BRUNO MATTEO
2026.03.23 15:23:16
CN=BRUNO MATTEO
C=IT
2.5.4.4=BRUNO
2.5.4.42=MATTEO

ARUP

Amazon Data Services Italy srl

Progetto di Data Center Edificio A e Edificio B (Rho/Pero) – inserimento pozzi e edificio trattamento acque

ADS Italy srl - Progetto di Data Center Edificio A e Edificio B (Rho/Pero) - inserimento pozzi e edificio trattamento acque

VALUTAZIONE PRELIMINARE - Relazione descrittiva

A |16 marzo 2026

This report takes into account the particular instructions and requirements of our client. It is not intended for and should not be relied upon by any third party and no responsibility is undertaken to any third party.

Job number 302720-70 | 302724-70

Ove Arup & Partners
Corso Italia 1
Milan, 20122
Italy
arup.com

ARUP

Document Verification

Project title	ADS Edificio A e edificio B
Document title	ADS Italy srl - Progetto di Data Center Edificio A e Edificio B (Rho/Pero) - inserimento pozzi e edificio trattamento acque – VALUTAZIONE PRELIMINARE - Relazione descrittiva
Job number	302720-70 | 302724-70
Document rif	-
File rif	

Revision	**Date**	**Filename**	ADS Italy srl - Progetto di Data Center Edificio A e Edificio B (Rho/Pero) - inserimento pozzi e edificio trattamento acque – VALUTAZIONE PRELIMINARE - Relazione descrittiva
A	16/03/2026	**Description**	VALUTAZIONE PRELIMINARE - Relazione descrittiva

	Prepared by	**Checked by**	**Approved by**
Name	AS MM CI VR	SL AS	SL
Signature			

Filename			
Description			
	Prepared by	**Checked by**	**Approved by**
Name			
Signature			

Issue Document Verification with Document ✓

VALUTAZIONE PRELIMINARE - Relazione descrittiva

Indice

Premessa 4

1.1.1 Sintesi dell'iter autorizzativo 5

2. Il progetto approvato con DM 532/2025 8

2.1 Sintesi del progetto approvato 8

2.2 Inquadramento territoriale 11

2.2.1 Inquadramento geografico dell'intervento 11

2.2.2 Inquadramento idraulico e idrogeologico 14

2.2.3 Inquadramento geologico e geomorfologico 19

2.3 Inquadramento programmatico (vincolistico) 27

3. Modifiche progettuali introdotte 33

3.1 Descrizione intervento 33

3.1.1 Sistema di approvvigionamento idrico e trattamento delle acque 38

3.1.2 Iter autorizzativo dell'intervento 39

3.1.3 Programma dei lavori nuove opere 40

3.1.4 Produzione rifiuti e terre e rocce da scavo 40

4. Ricadute ambientali 41

4.1.1 Acque superficiali e sotterranee 41

4.1.2 Suolo e sottosuolo 42

4.1.3 Clima e qualità dell'aria 43

4.1.4 Paesaggio 43

4.1.5 Natura e biodiversità 44

4.1.6 Energia 45

4.1.7 Rumore 46

4.1.8 Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti 46

4.1.9 Rifiuti 46

4.1.10 Inquinamento luminoso 46

4.1.11 Popolazione e salute umana 46

4.1.12 Elementi storico, architettonici e culturali 47

4.1.13 Traffico e mobilità 47

4.1.14 Sintesi delle ricadute ambientali 48

5. Conclusioni 50

Premessa

Il presente documento ha lo scopo di accompagnare l'istanza di valutazione preliminare del progetto di Data Center Edificio A e Edificio B (Rho/Pero) avente come proponente ADS Italy Srl e relativo, nello specifico, all'inserimento di quattro pozzi per il prelievo di acqua ad uso industriale (acque di raffreddamento) e di un edificio di pre-trattamento delle acque emunte prima del loro utilizzo.

Il Campus Data Center di ADS è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006 attraverso istanza di pronuncia di compatibilità ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006 ed ha ottenuto la compatibilità ambientale (parere positivo con prescrizioni/raccomandazioni) in data 10/09/2025 con Decreto MASE 532/2025.

Oggi sono in corso le verifiche di ottemperanza a tali prescrizioni per quanto concerne la fase precedente la costruzione.

La progettazione nel frattempo susseguita alla pronuncia di compatibilità ambientale ha evidenziato la non percorribilità dell'approvvigionamento dell'acqua ad uso industriale dalla barriera idraulica ENI Rewind ed ha pertanto richiesto una variazione progettuale in tal senso, che è risultata migliorativa in relazione ad una gestione più efficiente della risorsa idrica e ad un'ottimizzazione logistica riscontrabile nell'assenza di allacci esterni al sito[1].

In virtù di quanto sopra, ai sensi dell'art. 6 comma 9 del D. Lgs. 152/06, Parte Seconda, Titolo I, "Per le modifiche, le estensioni o gli adeguamenti tecnici finalizzati a migliorare il rendimento e le prestazioni ambientali dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, fatta eccezione per le modifiche o estensioni di cui al comma 7, lettera d), il proponente, in ragione della presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi, ha la facoltà di richiedere all'autorità competente, trasmettendo adeguati elementi informativi tramite apposite liste di controllo, una valutazione preliminare al fine di individuare l'eventuale procedura da avviare. L'autorità competente, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta di valutazione preliminare, comunica al proponente l'esito delle proprie valutazioni, indicando se le modifiche, le estensioni o gli adeguamenti tecnici devono essere assoggettati a verifica di assoggettabilità a VIA, a VIA, ovvero non rientrano nelle categorie di cui ai commi 6 o 7. L'esito della valutazione preliminare e la documentazione trasmessa dal proponente sono tempestivamente pubblicati dall'autorità competente sul proprio sito internet istituzionale" e comma 9bis "Nell'ambito dei progetti già autorizzati, per le varianti progettuali legate a modifiche, estensioni e adeguamenti tecnici non sostanziali che non comportino impatti ambientali significativi e negativi si applica la procedura di cui al comma 9", si è proceduto alla predisposizione del seguente documento che costituisce la Relazione di Valutazione Preliminare, che ha lo scopo di dimostrare che la variazione puntuale introdotta al progetto non determina impatti significativi e negativi rispetto a quanto già valutato nella procedura di cui al D.M. 532 del 10/09/2025. La presente relazione costituisce il primo allegato alla lista di controllo ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006, compilata sulla base del format presente sul sito del Ministero.

[1] Nel complesso, le modifiche introdotte migliorano le prestazioni operative e ambientali del progetto, permettendo una gestione più efficiente e controllata della risorsa idrica, riducendo la dipendenza da infrastrutture esterne e assicurando la continuità operativa dei Data Center. In particolare, non dovendo approvvigionare acqua dalla barriera di ENI Rewind non risulta più essere necessaria la costruzione degli allacci e delle infrastrutture di collegamento a tale barriera limitando gli interventi all'interno del Campus. Inoltre, l'integrazione del sistema di trattamento all'interno del campus favorisce un maggiore controllo dei processi e delle acque utilizzate, contribuendo a una gestione più sostenibile delle risorse impiegate nelle attività di raffreddamento degli impianti. Si sottolinea altresì che sia la modalità di attingimento della risorsa idrica (pozzi) che l'acquifero identificato per il prelievo sono i medesimi rispetto alla soluzione di approvvigionamento idrico attualmente approvata.

1.1.1 Sintesi dell'iter autorizzativo

Il progetto risulta interessato da diversi procedimenti autorizzativi e pareri di competenza di differenti enti, riferiti ai territori dei Comuni di Rho e Pero. Di seguito si riporta il quadro aggiornato dei principali procedimenti autorizzativi.

Procedimenti relativi ai Comuni di Rho e Pero

In data 18/10/2024 è stata presentata la Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). Il procedimento si è concluso in data 10/09/2025 con Decreto n. DM_2025-0000532, con espressione di parere positivo con prescrizioni e raccomandazioni. La notifica del provvedimento è avvenuta in data 10/09/2025 con prot. MASE_20205-0166034.

A seguito della conclusione della procedura di VIA sono state avviate le verifiche di ottemperanza alle prescrizioni "pre construction" contenute nel decreto.

In relazione agli aspetti ambientali connessi alla qualità dei suoli, con Decreto Regionale n. 7504 del 28/05/2025 è stata approvata l'Analisi di Rischio Sito Specifica.

Per quanto riguarda le interferenze con infrastrutture autostradali, Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.A. ha espresso parere favorevole per le opere da realizzarsi in fascia di rispetto con nota prot. U 25/15187 del 15/07/2025, con sottoscrizione del relativo Atto d'Obbligo.

Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche e industriali, il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi ha rilasciato parere di compatibilità idraulica favorevole per lo scarico delle acque meteoriche e delle acque industriali con prot. n. 12166/2025 dell'11/08/2025.[2]

Procedimenti relativi al Comune di Rho

In ambito paesaggistico, in data 30/06/2024 è stato rilasciato il giudizio di impatto preliminare ai fini paesaggistici relativo alla pratica n. 707/2024, con esito positivo/neutro, prot. 0061905.

Per quanto concerne gli aspetti di prevenzione incendi, il Comando competente ha rilasciato:

- parere di conformità antincendio relativo alla valutazione del progetto, nell'ambito della pratica SUAP n. 07520630968-12092024-1724, in data 13/03/2025 con prot. 0018503;
- parere di conformità relativo a istanza di deroga, pratica SUAP n. 07520630968-12092024-1632, rilasciato in data 12/05/2025 con prot. 0033312.

In data 20/12/2024 è stata presentata la domanda di Permesso di Costruire n. 1031/2024 (prot. 82160), finalizzata all'ottenimento di un titolo edilizio in variante essenziale al Permesso di Costruire n. 233/2022, rilasciato in data 20/12/2022 (prot. 77971).

Nel corso dell'istruttoria sono state presentate successive integrazioni documentali in data:

- 04/02/2025 (prot. 8229),
- 03/06/2025 (prot. 37449),
- 22/09/2025 (prot. 63168, 63178, 63181, 63184, 63188, 63203, 63221),
- 21/10/2025 (prot. 70097),
- 10/12/2025 (prot. 82297),

[2] Si segnala che il progetto dello scarico idrico a derivatore Passirana trasmesso al Consorzio ETV e sulla base del quale ETV ha rilasciato il parere di compatibilità idraulica è ormai superato, in quanto tale progetto comprendeva anche lo scarico delle acque di raffreddamento.

- 11/12/2025 (prot. 82546).

Il Permesso di Costruire è stato rilasciato in data 11/12/2025 con prot. 0084068[3].

Il progetto è inoltre disciplinato da un atto modificativo e integrativo alla convenzione urbanistica relativa alla realizzazione dell'intervento in Rho, via Buonarroti, mediante Piano Attuativo Convenzionato.

Successivamente, in data 30/01/2026, è stata presentata la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) con numero identificativo di sistema 106834 – 94972.

Procedimenti relativi al Comune di Pero

In ambito paesaggistico, la Commissione per il Paesaggio del Comune di Pero ha espresso parere preliminare favorevole con riferimento alla pratica codice PP/2024/00005, rilasciato in data 18/12/2024.

Per quanto riguarda gli aspetti di prevenzione incendi, sono stati rilasciati:

- parere di conformità antincendio relativo a istanza di deroga, pratica n. 378825, rilasciato in data 29/04/2025 con prot. 0017702;
- parere di conformità antincendio relativo alla valutazione del progetto, pratica VVF/2024/00049, rilasciato in data 13/05/2025 con prot. 0033788.

In data 20/12/2024 è stata inoltre presentata richiesta di Permesso di Costruire con prot. 24559, successivamente integrata con documentazione trasmessa in data 19/03/2025 (prot. 5618). Alla data attuale il titolo edilizio non risulta ancora rilasciato, in quanto l'istruttoria è subordinata alla conclusione dei procedimenti ambientali relativi alle procedure di messa in sicurezza.

In data 24/02/2026 è stata presentata, tramite applicativo web SIPIUI di Regione Lombardia, la domanda di concessione di piccola derivazione d'acqua pubblica sotterranea (rif. prot. n. UI_26_00000138257) - ai sensi del R.D. 1775/1933 e del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 - per le seguenti opere di presa:

Tabella 1: coordinate delle opere di presa

ID X	(Gauss Boaga) Y	(Gauss Boaga)
P1	1505305.23	5040862.00
P2	1505319.23	5040867.61
P3	1505333.24	5040872.74
P4	1505319.87	5040848.1

per una portata massima di picco complessivamente estratta dai pozzi di 21,5 l/s.

In data 09/03/2026 è stata presentata richiesta di parere preventivo in materia paesaggistica con prot. 4190 alla Commissione paesaggio; la Commissione paesaggio ha espresso, in data 20.03.2026 prot. 005019 parere favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni impartite della Commissione del paesaggio:

"*le alberature in progetto rispettino i seguenti requisiti:*

- *Alberi di prima grandezza – altezza minima almeno 15,00 mt*

[3] Si precisa che il Permesso di Costruire rilasciato autorizza un progetto che non prevede l'installazione di DAHU (Data-hall Air Handling Unit). Si evidenzia pertanto che tali apparecchiature non sono oggetto del titolo edilizio attualmente approvato e saranno eventualmente previste e autorizzate mediante un successivo titolo abilitativo, da presentarsi secondo le procedure amministrative vigenti.

- *Alberi di seconda grandezza – altezza minima almeno 12,00 mt*
- *Alberi di terza grandezza – altezza minima almeno 10,00 mt*
- *Specie arbustive – altezza minima almeno 2,00/3,00 mt*

Relativamente al colore scelto delle facciate la campionatura dovrà prevedere almeno 3 livelli di gradazione per ciascun colore previsto".

Risultano inoltre in corso le interlocuzioni con Cap Holding S.p.A. per di rilascio dei seguenti pareri di competenza del Gruppo CAP:

- parere per lo scarico delle acque reflue nella rete comunale;
- parere per l'allaccio della rete di adduzione alla rete acquedottistica comunale.

2. Il progetto approvato con DM 532/2025

Il progetto di Data Center Edificio A e Edificio B, (Rho/Pero), approvato con DM 532/2025, è riconducibile alla seguente fattispecie: "impianti termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MWt" (punto 2 dell'Allegato II - Progetti di competenza statale del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

Ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett. c) D.Lgs.152/2006, gli impatti ambientali valutati sono stati tutti gli effetti significativi, diretti e indiretti sui seguenti fattori:

- popolazione e salute umana;
- biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti in virtù della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE;
- territorio, suolo, acqua, aria e clima;
- beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio;
- interazione tra i fattori sopra elencati.

2.1 Sintesi del progetto approvato

Masterplan

Il progetto di Data Center Edificio A e Edificio B di ADS Italia Srl è collocato a cavallo delle municipalità di Rho e Pero su un'area industriale oggi dismessa.

Figura 1 – Foto inserimento del Progetto approvato nel contesto / senza edificio di trattamento delle acque

L'accesso principale al sito è posizionato sul lato Est in continuità con il disegno degli spazi pubblici asserviti ad uso pubblico e della viabilità lungo via Buonarroti. In corrispondenza dell'ingresso principale, disposto parallelamente alla strada, sarà collocato un primo edificio, di dimensioni ridotte ed un solo piano fuori terra, con funzione di guardiania e controllo accessi. Ai lati dell'ingresso principale si trovano due porzioni di aree pubbliche già urbanizzate con funzione di verde e parcheggio, che costituiscono un primo diaframma tra la strada e l'area di progetto.

Da questo ingresso si ha accesso ad una spina centrale disposta lungo l'asse Est-Ovest, che distribuisce i due edifici principali, disposti in modo parallelo ed ordinato a Nord (Edificio A) e a Sud (Edificio B) di questo asse; entrambi gli edifici, aventi funzione di Data Centre ed avranno le medesime caratteristiche morfologiche e la stessa tipologia di facciata, seppur con colori diversi, di modo da garantire continuità ed unitarietà al progetto, che si vuole caratterizzare come un campus tecnologico moderno ed innovativo.

A Sud dell'edificio B, allineato con il fronte Est dell'edificio B, verrà posizionato l'Edificio per il Trattamento delle acque e tutte le apparecchiature (filtri serbatoi) necessari al suo funzionamento. È prevista, inoltre, una recinzione semi-trasparente in lamiera microforata, integrata nel sistema di rivestimento dell'edificio, che racchiude queste attrezzature in un volume unitario.

Nell'organizzazione del masterplan una particolare caratterizzazione paesaggistica e naturalistica è stata riservata alle aree a Sud e Ovest del sito, sia per ragioni funzionali che, soprattutto, per la volontà di creare continuità con le aree verdi circostanti esistenti, sia quella limitrofa a Sud che l'ampia zona boschiva che si trova ad Ovest, oltre l'asse della Tangenziale Nord.

Mentre nella parte Nord del sito si ha quindi una connotazione molto più urbana ed edificata, la parte a Sud e ad Ovest sono caratterizzate da spazi a verde fortemente piantumati.

L'area a Sud del sito, ricompresa nel territorio del Comune di Pero e al di sopra dell'area di capping, presenta invece una grande superficie a prato fiorito fortemente piantumata con alberi ed essenze autoctone.

Figura 2 – Foto inserimento del render di progetto (vista da Nord-Ovest)

Progetto Paesaggistico

L'area oggetto di intervento si trova in un contesto di rinnovamento a carattere industriale. Tra gli aspetti che maggiormente caratterizzano il contesto vi sono, oltre alle infrastrutture viarie (l'Autostrada Serravalle lungo il limite Ovest ed il tracciato ferroviario a Nord), l'impianto recente della Fiera, che fronteggia tutto il lato Est e l'ampia area a verde che si trova ad Ovest, oltre l'Autostrada.

In questo contesto il lotto si trova a svolgere il ruolo di trait d'union tra le aree ad Est e ad Ovest, caratterizzate da due identità molto diverse: da un lato le aree di pertinenza della Fiera sono definite da un disegno molto rigoroso e geometrico, anche del verde; dall'altro quelle ad Ovest sono definite da segni molto meno regolari, con un disegno più organico e libero, che prevede una vegetazione spontanea e quasi selvaggia.

In questa direzione il masterplan del progetto si pone tra gli obiettivi anche quello di riconciliare e sintetizzare queste due anime, con un disegno del paesaggio in grado di raccordare i due ambiti.

L'impianto planivolumetrico e paesaggistico è unitario e rigorosamente ordinato, con gli edifici disposti paralleli lungo il lato Est (che costituisce l'ingresso principale), e concentrati, per quanto possibile, nella parte Nord del lotto. In questo modo la parte del lotto a Sud all'interno del Comune di Pero viene liberata e destinata interamente ad area verde, con un disegno del paesaggio che, partendo da Est con un tratto rigoroso e geometrico, si trasforma in modo naturale verso Ovest secondo un disegno più organico e meno strutturato, andando così a fondere i due paesaggi esistenti.

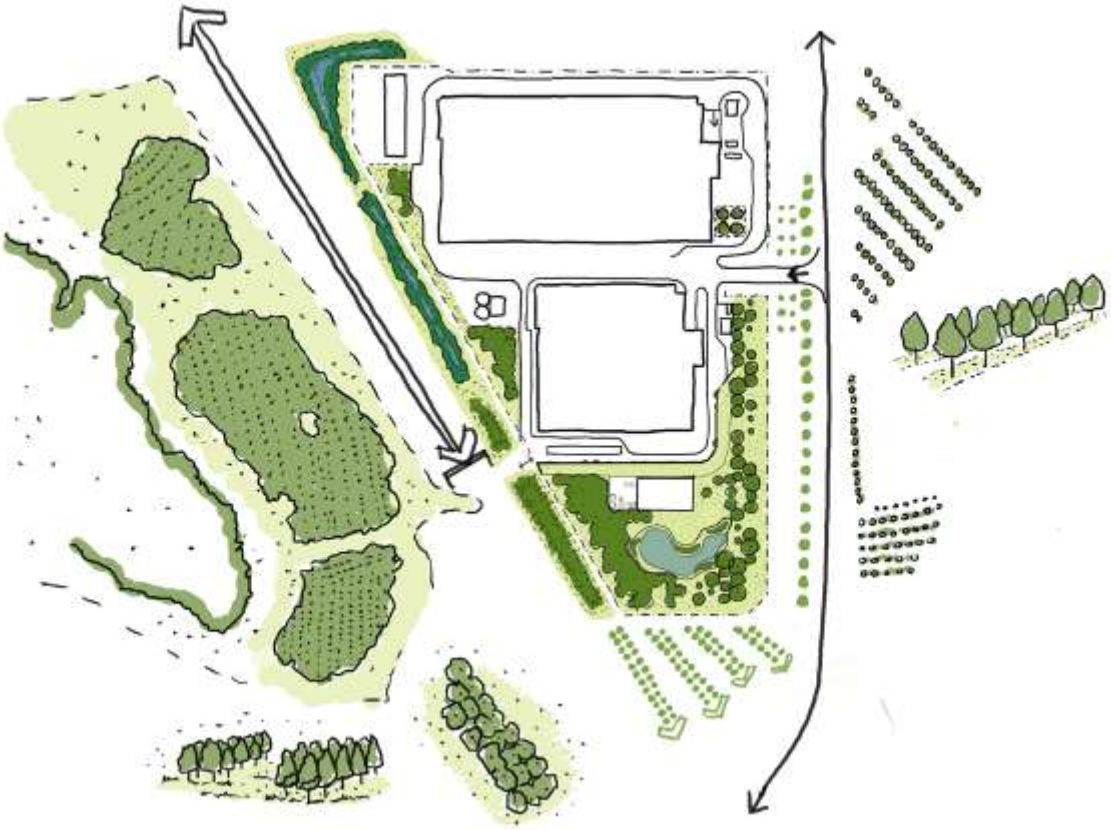


Figura 3 – Progetto del Verde

La progettazione degli spazi esterni è redatta in conformità con le vigenti norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e D.M. 236/89). In particolare, sono rispettate le prescrizioni in materia di fruibilità da parte delle persone con ridotte capacità motorie per i percorsi pedonali, le rampe, i marciapiedi e in generale per tutti gli accessi. Tutte le differenze di quota di altezza superiore a 50 cm sono dotate di adeguate protezioni contro le cadute.

Tutti i percorsi pedonali hanno larghezza minima 1,50 m e i marciapiedi non superano i 15 cm di dislivello rispetto alla quota della strada. Piccole rampe di pendenza non superiore al 15% sono previste in corrispondenza degli attraversamenti della viabilità veicolare interna. Il progetto prevede l'adozione di idonei impianti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche come descritto negli elaborati impiantistici allegati.

La tipologia e i colori dei materiali della pavimentazione esterne è stato scelto per mitigare l'effetto isola di calore, e per garantire un'integrazione armoniosa all'interno dell'area di progetto. I percorsi veicolari così come le aree di parcheggio sono caratterizzati da un asfalto colorato in tonalità chiare; i percorsi pedonali e i marciapiedi sono caratterizzate da una superficie in calcestruzzo disattivato di colore chiaro con aggregato in vista.

Per quanto riguarda il resto del sito, si è cercato di massimizzare le aree permeabili a verde caratterizzate da seminazione a prato fiorito, con un'estesa presenza di piantumazione ad alberi.

Elementi di arredo urbano (sedute e rastrelliere per biciclette) saranno collocati in prossimità degli ingressi, per garantire una migliore fruizione degli spazi esterni.

2.2 Inquadramento territoriale

La presente analisi territoriale è assunta dal procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale già concluso relativo al "Progetto di Data Center – Edificio A ed Edificio B" nei Comuni di Rho e Pero, in quanto la variazione progettuale introdotta si colloca all'interno della medesima area di progetto già oggetto di valutazione ambientale. Considerata la sostanziale continuità territoriale e il quadro conoscitivo già consolidato, l'analisi qui riportata riprende gli elementi descrittivi e interpretativi del contesto territoriale precedentemente esaminato, concentrando tuttavia l'approfondimento sulla porzione dell'area direttamente interessata dalla realizzazione del nuovo edificio e delle opere connesse, al fine di evidenziarne le specifiche caratteristiche e le eventuali interferenze con il contesto circostante.

2.2.1 Inquadramento geografico dell'intervento

Il sito oggetto del presente studio si colloca a cavallo tra i comuni di Rho (MI) e Pero (MI), adiacente a Rho Fiera (EXPO), a circa 11,5 km a nord-ovest dal centro del capoluogo lombardo. Il sito si presenta come un'area non sviluppata avente una superficie totale di circa 100.000 metri quadrati (m2), che include tre aree ad uso industriale contigue chiamate "Vivaldi", "Ex CAM Petroli", "Ex Deposito IP DEIN" oggi dismesse. Fa parte altresì del sito un'area aggiuntiva ad uso agricolo situata circa 100 metri più a nord, separata da un asse stradale principale, denominata "Frutteto" di circa 30.000 metri quadrati (m^2): si specifica che quest'ultima non è oggetto del presente report. L'area Frutteto, infatti, non essendo destinata allo sviluppo, viene considerata area di compensazione per la biodiversità nell'intero quadro del progetto di sviluppo.

Figura 4 Immagine del sito con municipalità Milano ed intorno

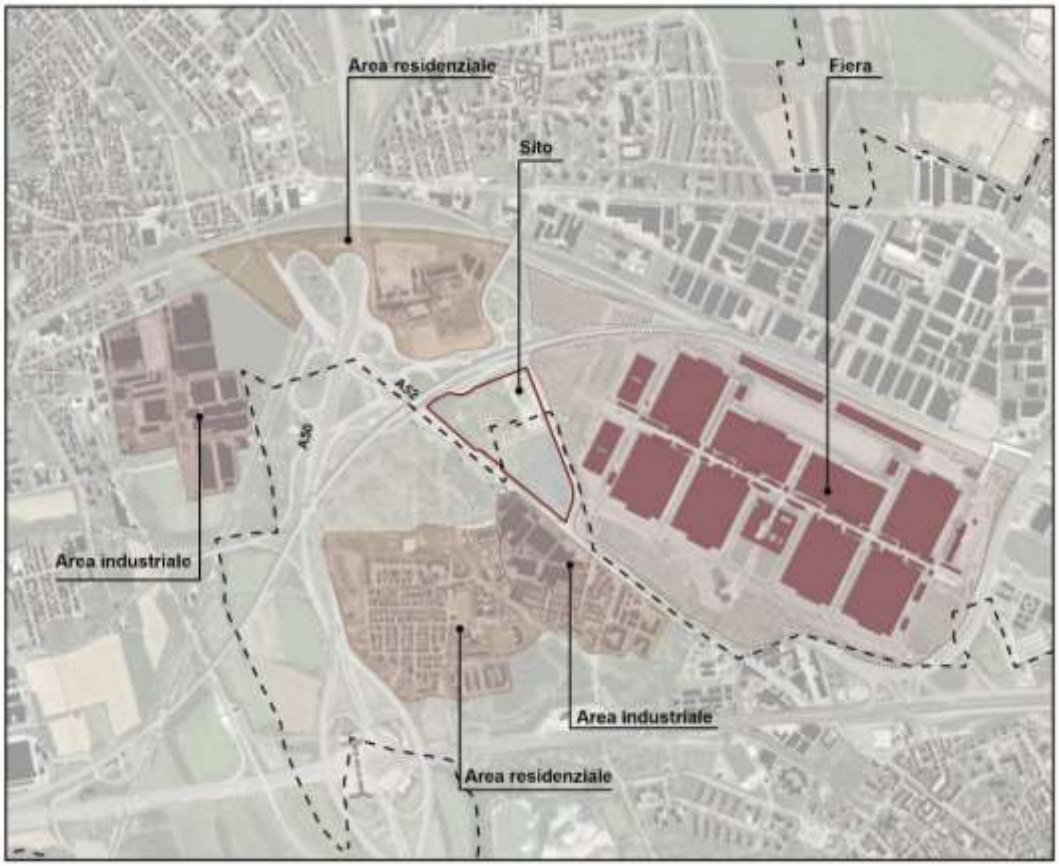


Figura 5 Immagine relativa al sito e all'area circostante

Le aree urbane circostanti sono caratterizzate come segue:

- Nord: l'area residenziale di Pantanedo (Comune di Rho), occupata da edifici residenziali e campi
- Est: il principale centro espositivo e fieristico di Milano (Fiera Milano), attività commerciali, logistiche e industriali, incluse alcune fonderie metalliche
- Sud: l'area residenziale di Cerchiate (Comune di Pero), seguita dall'autostrada Torino-Venezia (A4), situata a circa 600 metri dal sito, e aree verdi
- Ovest: l'incrocio tra le autostrade A52 e A50, seguito da strutture industriali/commerciali leggere e proprietà residenziali.

Il sito non è ricompreso all'interno di un'area protetta naturale o paesaggistica. Il parco regionale più vicino è il "Parco Agricolo Sud Milano", che si trova a 700 metri a sud-ovest. Non sono previste restrizioni dirette che possano influenzare l'area di sviluppo. Inoltre, i siti più vicini della rete Natura 2000, il "Bosco di Vanzago" e la "Pineta di Cesate", si trovano entrambi a circa 6,5 km di distanza e non presentano restrizioni conosciute.

Il corpo d'acqua più prossimo all'area è il "Canale derivatore di Passirana", un corso d'acqua canalizzato che scorre nei pressi dei confini sud-ovest del sito. I corsi d'acqua superficiali più vicini sono il fiume Olona, situato circa 300 metri a sud-ovest del sito, e il "Canale Scolmatore di Nord-Ovest", un canale artificiale situato circa 500 metri a ovest del sito.

Dal punto di vista catastale, l'area di Pero è stata identificata al catasto dei Terreni secondo quanto segue (cfr. Figura 6): Foglio 1 Mappali: 254, 258, 259, 392, 399, 401,402,404,405,407,409,411,543,551,596,644,662; l'area di Rho è stata caratterizzata in tal modo (cfr. 7): Foglio: 34 Mappali: 342 e Foglio:35 Mappali: 178 357 420.

Ma l'area del nuovo edificio preso in esame in questa valutazione preliminare si trova nel comune di Pero (Foglio 1 Mappali: 399, 258, 259, 551, 411).

Figura.6 Inquadramento catastale Comune di Pero

Figura 7 Inquadramento catastale di Rho

2.2.2 Inquadramento idraulico e idrogeologico

Acque superficiali

Per quanto riguarda le acque superficiali, vengono descritti i corpi idrici in conformità con la Direttiva 2000/60/CE e con la Direttiva 2013/39/UE. Come illustrato nella Figura 8, il sito destinato alla costruzione del datacenter confina a Sud con il Fiume Olona e, a Ovest-Nord Ovest, si trovano il Canale Scolmatore a una distanza di 0,7 km, il Torrente Lura a 1 km e il Torrente Bozzente a 2 km.

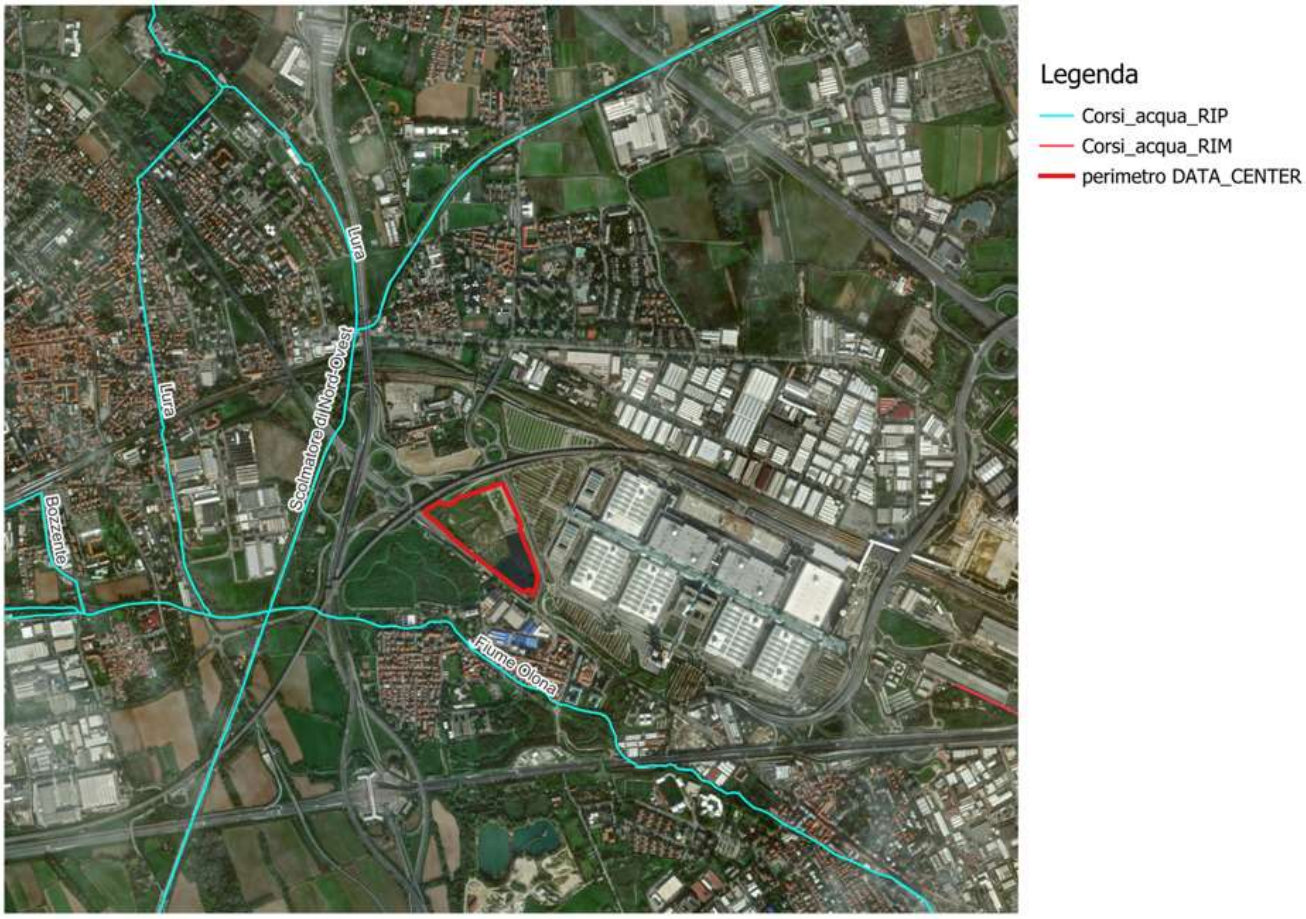
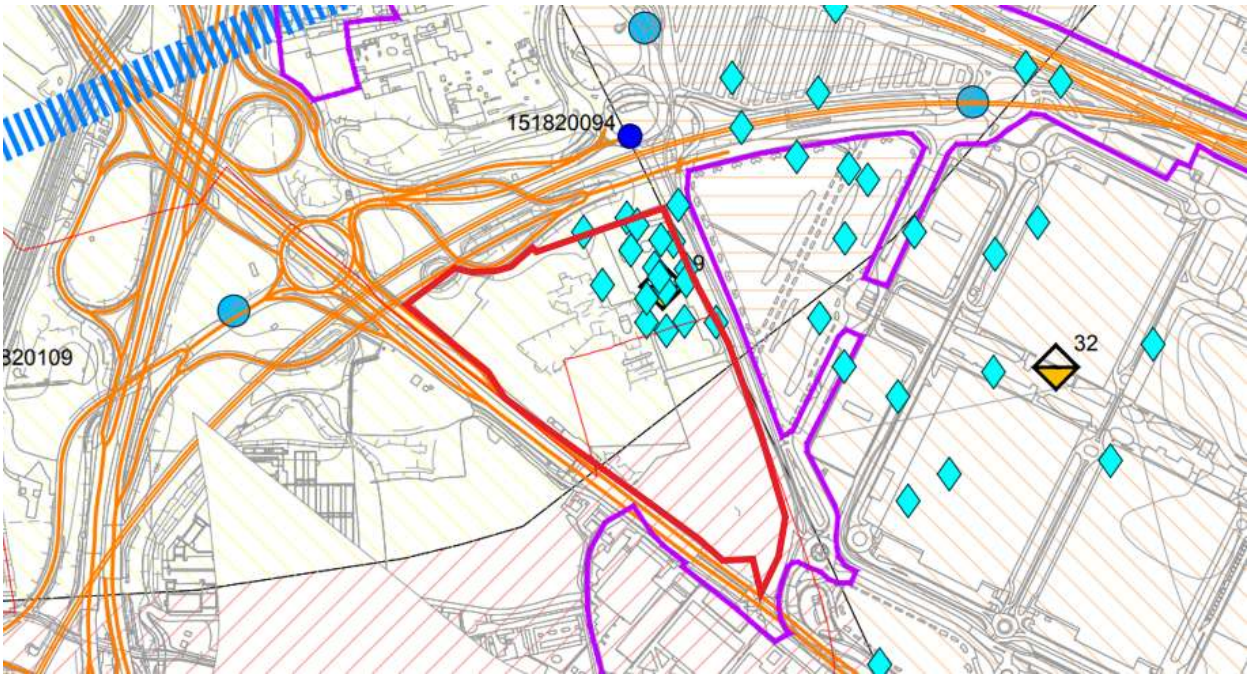


Figura 8 Corsi d'acqua Reticolo Idrico Minore e Maggiore (RIM e RIP) – area datacenter - (Fonte dati: Geoportale Regione Lombardia)

Acque sotterranee

In Figura 9 è riportata la carta idrogeologica facente parte della Componente Geologica del PGT del comune di Rho. Dalla carta è possibile osservare che in prossimità dell'area oggetto d'interesse è presente un solo pozzo privato (in direzione Nord rispetto al sito – pozzo SIF 151820094), mentre non sono presenti pozzi pubblici nelle aree circostanti. Inoltre, nella carta è segnalata la presenza, nell'area prospiciente il sito in direzione Est, di un sito oggetto di bonifica ai sensi del D.lgs.152/06 e s.m.i..

La Figura 10 indica la soggiacenza minima della falda (dati del progetto PIA – anni 2001- 2017). Si evince che la soggiacenza minima della falda nel periodo considerato, in corrispondenza del sito, è compresa tra 2,5 e 5m. La direzione di flusso è orientata verso sud- est, come riportato nella Figura 11.



ELEMENTI IDROGEOLOGICI

- Pozzi pubblici
- Pozzi pubblici ad uso non potabile
- Pozzi privati
- Pozzi chiusi
- Piezometri
- Testa di fontanile
- Linea delle risorgive
- Traccia delle sezioni idrogeologiche

PREVENTORI E/O RIDUTTORI DELL'INQUINAMENTO

- Centro per la raccolta differenziata e il trattamento dei rifiuti solidi urbani (piattaforma ecologica)
- Zona di rispetto vigente dei pozzi ad uso idropotabile, definita con criterio geometrico (200 m dall'asse del pozzo)
- Zona di rispetto vigente dei pozzi ad uso idropotabile, definita con criterio idrogeologico (coincidente alla Zona di Tutela Assoluta)

PRODUTTORI REALI E POTENZIALI DI INQUINAMENTO

- Aree dove sono in corso interventi di bonifica da contaminazioni ambientali ai sensi de D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (dati da Città Metropolitana di Milano).
- Distributore di carburante
- Linee ferroviarie e strade di grande traffico (autostrade)
- Collettore fognario
- Cimitero
- Cava attiva, che raggiunge la superficie piezometrica della falda
- Aree con concentrazione di generiche attività produttive (tessuti consolidati produttivi desunti da dati DUSAF - > 3ha)

Figura 9 Tavola 2b Idrogeologia- Componente Geologica- PGT del comune di Rho (in rosso è indicato il sito)

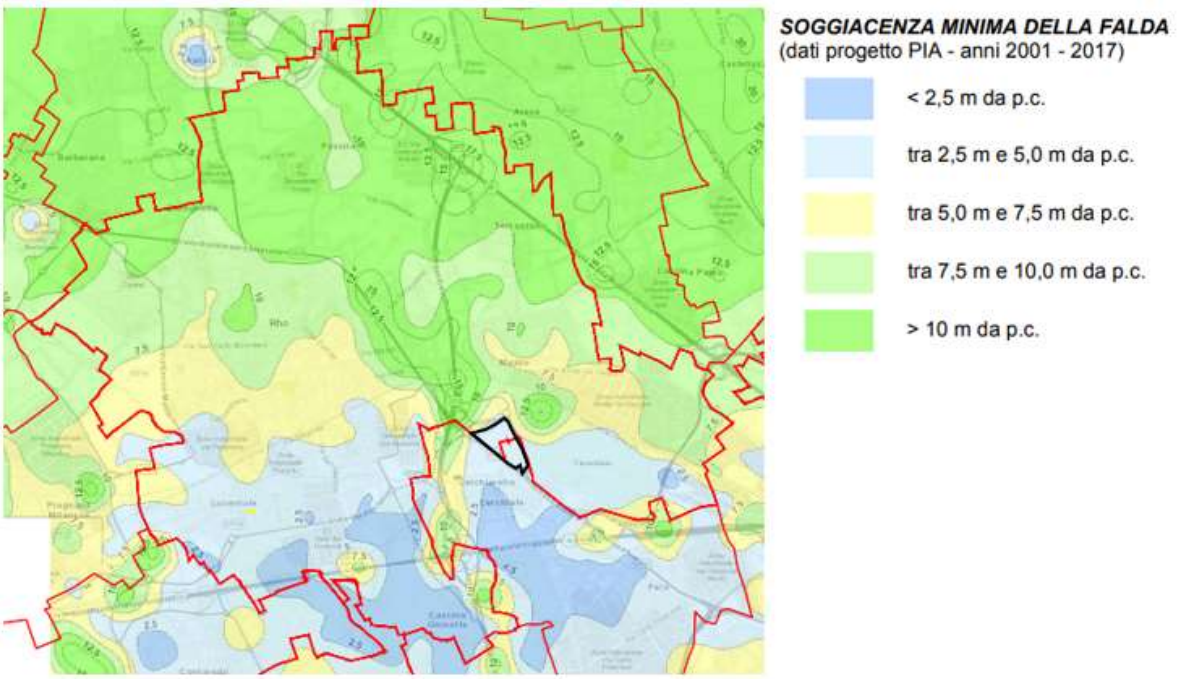


Figura 10 Tavola 2b – Carta della soggiacenza minima della falda- Componente Geologica – PGT comune di Rho (in nero è indicato il sito)

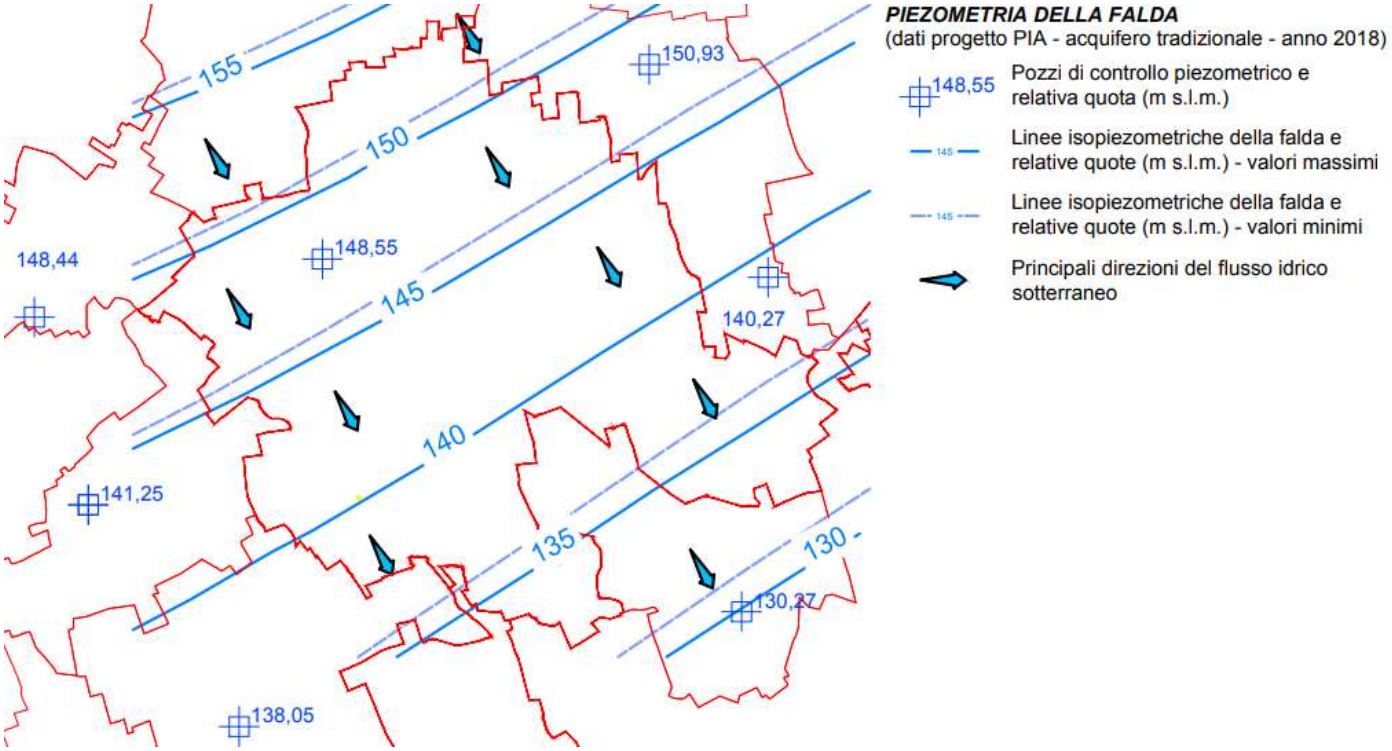


Figura 11 Tavola 2b idrogeologia- Piezometria della Falda- Componente Geologica- PGT- comune di Rho

Nella figura seguente si riportano i dati recenti riguardanti l'assetto piezometrico del sito, tratti dai report delle campagne di monitoraggio della falda che hanno interessato il sito nell'ambito dei procedimenti di bonifica (TAUW - Aggiornamento Analisi di Rischio, 2023). I dati sito-specifici confermano l'assetto piezometrico definito a scala comunale, con una geometria della superficie di falda uniforme e direzione di deflusso

orientata verso sud-ovest. I dati piezometrici completi più recenti a disposizione (gennaio 2025), rilevati nella rete piezometrica del sito, mostrano una soggiacenza della falda media compresa tra circa 6,5 e 9,5m da piano campagna. Da ultimi rilievi in sito, nel dicembre 2025, per la realizzazione della prova di pompaggio su un pozzo pilota nel comune di Pero, la falda è stata registrata ad una soggiacenza di 5.67 m.

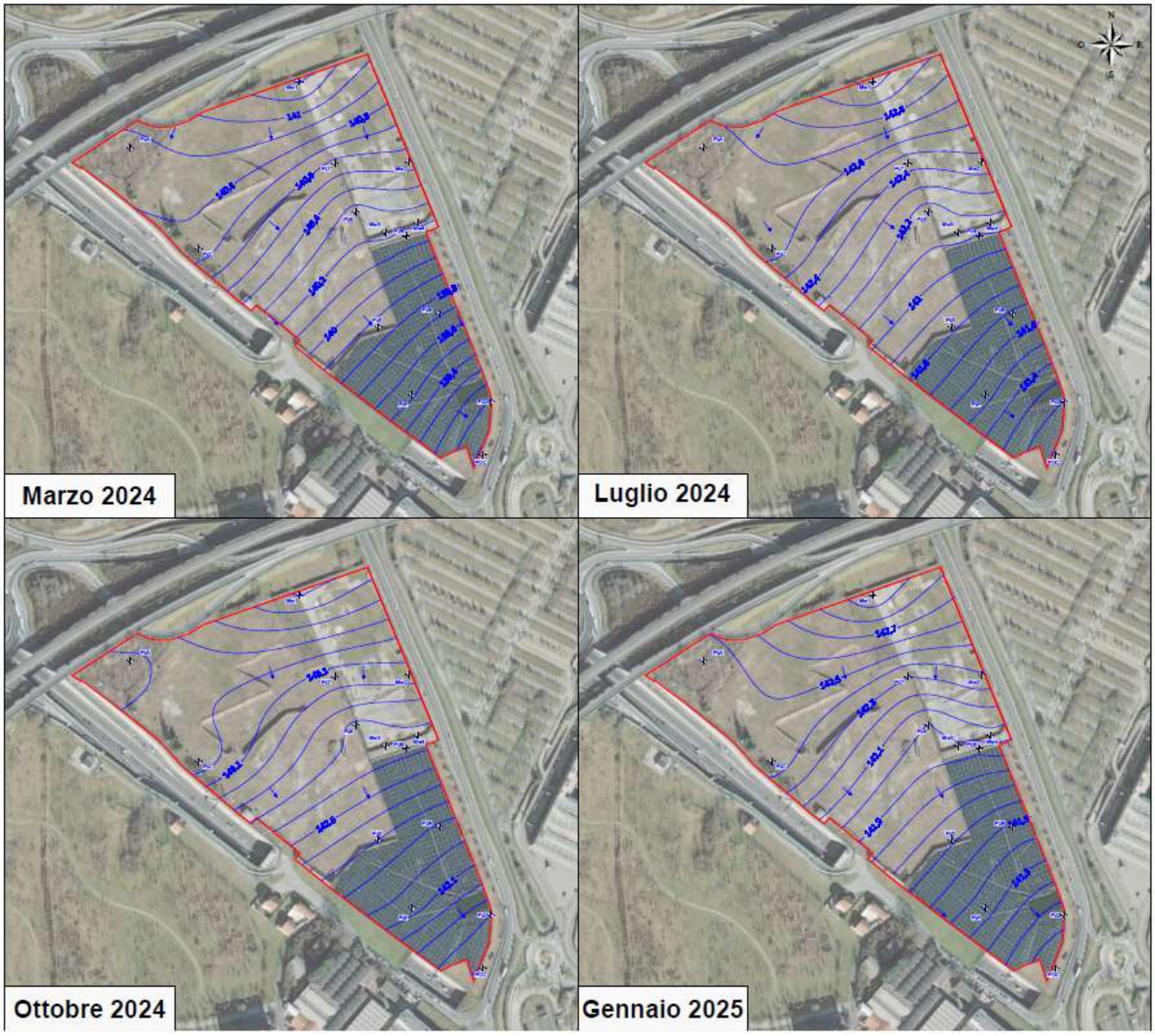


Figura 12 Piezometria (gennaio 2025)

Ad oggi, le acque di falda nell'area di studio sono oggetto di monitoraggio costante. Per l'ex area CAM Petroli a Pero (MI), il Progetto di Messa in Sicurezza Operativo (MISO), approvato con Decreto Regione Lombardia n. 1429/2016, ha previsto un intervento di messa in sicurezza (capping) e un monitoraggio semestrale delle acque di falda attraverso 6 piezometri. Con l'aggiornamento più recente del Progetto di Messa in Sicurezza e l'Analisi di Rischio sito-specifica (Decreto Regione Lombardia n. 14301/2023), il monitoraggio delle acque di falda è stato esteso alle aree contigue oltre a quella principale, con frequenza trimestrale per i prossimi 2 anni e semestrale per i successivi 5 anni. Si aggiorna il presente quadro con i dati più recenti dei monitoraggi, da questi si riscontrano superamenti dei limiti normativi, in linea con le precedenti rilevazioni storiche.

Figura 13. Sintesi dei risultati del monitoraggio delle acque di falda gennaio 2026, in rosso i superamenti delle CSC (fonte: TAUW Italia s.r.l.)

2.2.3 Inquadramento geologico e geomorfologico

Uso del suolo

La Figura 14 del Piano delle Regole del PGT di Rho mostra che l'area del sito in esame è parte di una superficie urbanizzata, costituita da un'area dismessa e oggetto di interventi di bonifica ambientale. L'intervento progettato mira a riqualificare questa "brownfield" (area dismessa e degradata) senza consumare nuovo suolo.

La Figura 15 del Piano delle Regole del PGT di Pero mostra che l'area di progetto è parte di una superficie urbanizzata a nord e urbanizzabile a sud, entrambi fanno parte di Area di Trasformazione ATS1.

Figura 14 Carta del consumo del suolo – Piano delle Regole- PGT del comune di Rho (in rosso è indicato il perimetro del sito)

Figura 15 Carta del consumo del suolo – Piano delle Regole- PGT del comune di Pero

Storia del sito e procedimenti di bonifica

L'area di realizzazione del datacenter è stata oggetto di diversi procedimenti di bonifica ambientale ai sensi del D.lgs.152/06, che hanno interessato sia la porzione ricadente nel Comune di Rho che quella in comune di Pero. Con riferimento all'uso pregresso del sito ed alla relativa storia industriale, nell'area in esame sono identificabili le seguenti sub-aree, che sono state oggetto di procedimenti ambientali distinti: Area ex CAM Petroli, Area Deposito IP DEIN (ex ENI), AREA ex VIVALDI (capping), Area nord "Frutteto".

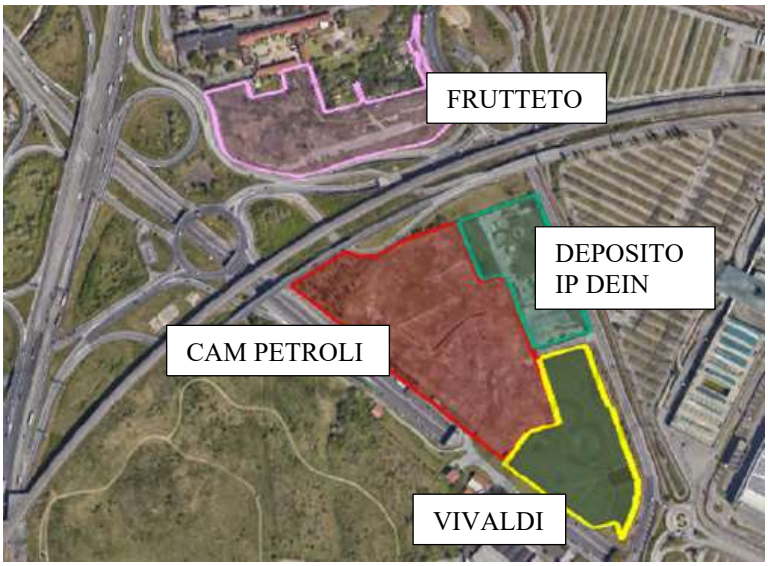


Figura 16 Caratterizzazione del sito

L'area ex CAM Petroli, di 55.664 mq, storicamente occupata da serbatoi di idrocarburi, è stata sottoposta a bonifica e oggi è un'area verde non edificata.
L'Area Vivaldi, di 25.485 mq, in passato usata per attività agricole e demolizioni, è stata bonificata a causa di pesticidi nel suolo e attualmente è soggetta a misure di messa in sicurezza operativa, incluso un capping per contenere la contaminazione.
L'Area depositi IP DEIN, di 20.000 mq, ha completato la bonifica nel 2021, mentre l'Area nord (frutteto), di 27.963 mq, ha subito bonifiche limitate per la rimozione di rifiuti abbandonati.

Una nuova indagine ambientale nel 2022 ha rilevato contaminazioni nel suolo e nelle acque sotterranee in queste aree, con concentrazioni di idrocarburi, metalli pesanti, pesticidi e composti organici volatili (TCE, PCE). Di conseguenza, sono state avviate diverse misure: progettazione di un sistema di contenimento permanente per l'Area Vivaldi, piani di monitoraggio delle acque sotterranee per l'intero sito e specificamente per l'Area Vivaldi, oltre a monitoraggi biennali dei pavimenti per garantirne la sicurezza.

Le autorità competenti hanno richiesto ulteriori indagini, soprattutto sul rischio di inalazione di vapori da contaminanti, portando alla revisione dell'Analisi di Rischio per la Salute Umana (AdR) e all'implementazione di un piano di monitoraggio dei gas del suolo, per valutare la migrazione dei contaminanti e il rischio potenziale per gli occupanti futuri del sito. La Regione Lombardia ha approvato queste misure, e i monitoraggi sono attualmente in corso.

Inquadramento geomorfologico

Per la caratterizzazione geologica e geomorfologica dell'area di progettazione relativa al Datacenter, le informazioni sono state estratte dalla Relazione Geologica Illustrativa della "Componente Geologica" del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rho, a cui si può considerare assimilabile anche una porzione ridotta del sito che ricade nel perimetro del comune di Pero.

Geomorfologicamente, il territorio si articola in diverse unità:

- Alta pianura ghiaiosa: Parte del "Livello Fondamentale della Pianura", caratterizzata da superfici subpianeggianti o leggermente convesse, formate da sedimenti fluvioglaciali grossolani. Quest'area è attraversata da canali intrecciati e presenta lievi ondulazioni.

- Media pianura idromorfa: Nota come "fascia dei fontanili", rappresenta l'intermedio tra la pianura ghiaiosa e quella sabbiosa. È caratterizzata da una forte idromorfia, con presenza di risorgive e una falda superficiale, conferendo al terreno una morfologia subpianeggiante e ondulata.

- Piane fluviali: Superfici terrazzate, pianeggianti o ondulate, delimitate da scarpate e paleoalvei. Queste superfici, influenzate anche dall'intervento umano, si collegano ai corsi d'acqua attuali a varie altitudini.

- Terrazzi intermedi: Resti delle antiche piane fluvioglaciali del Pleistocene, queste superfici terrazzate emergono dal "Livello Fondamentale della Pianura" e sono ricoperte da coltri eoliche o colluviali. In Nel comune di Rho, questo elemento geomorfologico si trova marginalmente nell'area orientale del comune, vicino al confine, collegato ai terrazzi attraverso pendenze o gradini morfologici.

In sintesi, l'area si trova in una zona geologicamente complessa, caratterizzata da una varietà di formazioni geomorfologiche che influenzano le condizioni del suolo e del sottosuolo, importanti per la pianificazione e per la costruzione del datacenter.

Inquadramento geologico

Il territorio in esame, descritto sulla Carta Geologica d'Italia (foglio 118 - Milano) del progetto CARG (Carta Geologica d'Italia), presenta litologie appartenenti alla successione continentale quaternaria. Queste includono, dal più recente al più antico:

- Sintema di Cantù (LCN): Depositi fluvioglaciali del Pleistocene Superiore, composti da ghiaie e sabbie ghiaiose, alimentati dal bacino del Fiume Olona.
- Unità di Minoprio (BMI): Depositi fluvioglaciali del Pleistocene medio-superiore, con ghiaie e sabbie a matrice sabbioso-limosa.
- Unità di Buldograsso (BXE): Ghiaie fluviali del Pleistocene medio-superiore, con matrice sabbiosa e suoli variabili.
- Supersintema del Bozzente (BO): Ghiaie fluviali pedogenizzate del Pleistocene medio, con suoli evoluti e copertura loessico-colluviale.

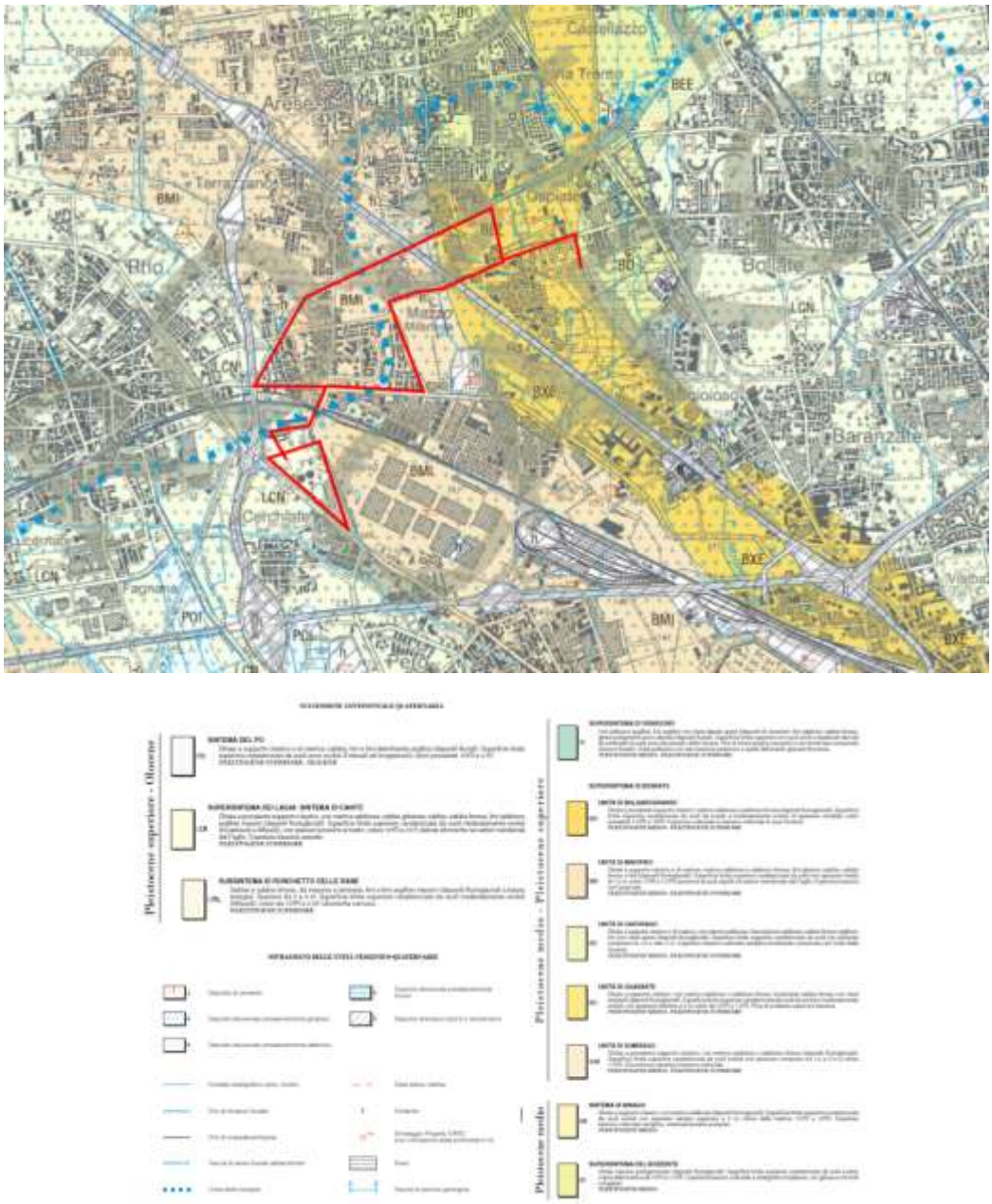


Figura 17 Progetto CARG: Carta Geologica D'Italia 1:50 000 Foglio 118 Milano (in rosso è indicato il sito)

Assetto Geologico

L'inquadramento geologico di dettaglio, di seguito rappresentato, è tratto dalle numerose campagne di indagine che hanno interessato il sito nell'ambito dei procedimenti di bonifica a cui lo stesso è stato sottoposto.

Dall'analisi delle stratigrafie dei sondaggi realizzati sull'area è possibile individuare la seguente successione stratigrafica di massima:

- Ghiaia sabbiosa (0-5m);
- Sabbia ghiaiosa e limosa, con presenza di livelli più marcatamente limosi fino a (5-18m);
- Limo sabbioso con argilla (18-20m).

Valutazioni successive (campo prova) effettuate nell'ambito della richiesta di concessione per piccola derivazione di acque sotterranee in ad uso industriale risultano essere in accordo con i dati riportati nelle

sezioni litostratigrafiche disponibili in bibliografia. In particolare, i dati sito specifici confermano la presenza di classi litologiche ad elevata produttività, con permeabilità da medio alta ad alta e la presenza di intercalazioni argilloso – limose, tra 20 e 24 m dal piano campagna, che determinano una locale separazione del Gruppo Acquifero A, comportandosi da acquitardo. I dati stratigrafici acquisiti nel corso del campo prova mostrano che da circa 24 m, indicativamente fino a 35 m dal piano campagna, è presente uno strato sabbioso con % di frazioni più fini (limo+argilla) comprese tra 16,8 e 38. Le prove idrauliche condotte sui pozzi installati per il campo prova hanno evidenziato che in corrispondenza di tale strato si registrano abbassamenti del livello dinamico della falda discreti, che suggeriscono di fenestrare i pozzi in progetto non solo in corrispondenza dei terreni presenti al disotto dell'acquitardo, ma di sfruttare anche la porzione più superficiale dell'acquifero.

Assetto Geotecnico

Per quanto riguarda l'assetto geotecnico si fa riferimento alle indagini condotte da GEOTEST, che hanno permesso di ricostruire la seguente successione di orizzonti geotecnici:

- Unità 0 Profondità da 0.0 a 1.0/1.5 metri circa, orizzonte costituito da materiale di riporto eterogeneo ed eterometrico con abbondanti ciottoli.
- Unità 1 Profondità oltre i 1.0/1.5 unità costituita da materiale a comportamento geomeccanico prevalentemente per attritoattritivo. Trattasi di sabbie ghiaie e ghiaie sabbiose prevalenti, con abbondanti ciottoli eterogenei ed eterometrici, caratterizzate da una percentuale di limo variabile. Localmente possono essere presenti orizzonti di materiale avente un comportamento geomeccanico prettamente coesivo (limo argilloso).

Inquadramento sismico

La valutazione della "pericolosità sismica" è fondamentale per stimare il rischio sismico, ossia i danni attesi a persone e cose in un determinato sito in caso di terremoto. Questo rischio è influenzato dalla sismicità regionale e dal potenziale sismogenetico delle sorgenti. Le Nuove Norme Tecniche per la Costruzione (D.m. 14/01/2008), in recepimento del Voto n. 36 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 27/07/2007, stabiliscono i criteri per la classificazione sismica del territorio, identificando quattro zone sismiche con livelli di pericolosità decrescenti, basate sull'accelerazione del suolo (ag) e la forma dello spettro di risposta:

- Zona 1: ag = 0,35, la più pericolosa con potenziali fortissimi terremoti.
- Zona 2: ag = 0,25, soggetta a forti terremoti.
- Zona 3: ag = 0,15, con terremoti forti ma rari.
- Zona 4: ag = 0,05, la meno pericolosa, con rari terremoti e facoltà delle Regioni di prescrivere la progettazione antisismica.

Secondo la carta sulla pericolosità sismica del territorio di Rho, l'area destinata al datacenter e all'elettrodotto si trova nella "Zona 4", in conformità alla classificazione sismica ai sensi dell'OPCM 3519/06 e D.G.R Regione Lombardia n. X/2129/14. Il sito ricade in una zona di fondovalle e pianura con depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi, secondo lo scenario di pericolosità sismica locale definito dalla D.G.R Regione Lombardia n. X / 2129 del 14, Allegato 5.

L'area relativa al Datacenter, presso il territorio del comune di Pero, ricade nella Zona Z2a ovvero zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti (terreni a granulometria fine e con locale presenza di falda sospesa e/o subaffiorante).

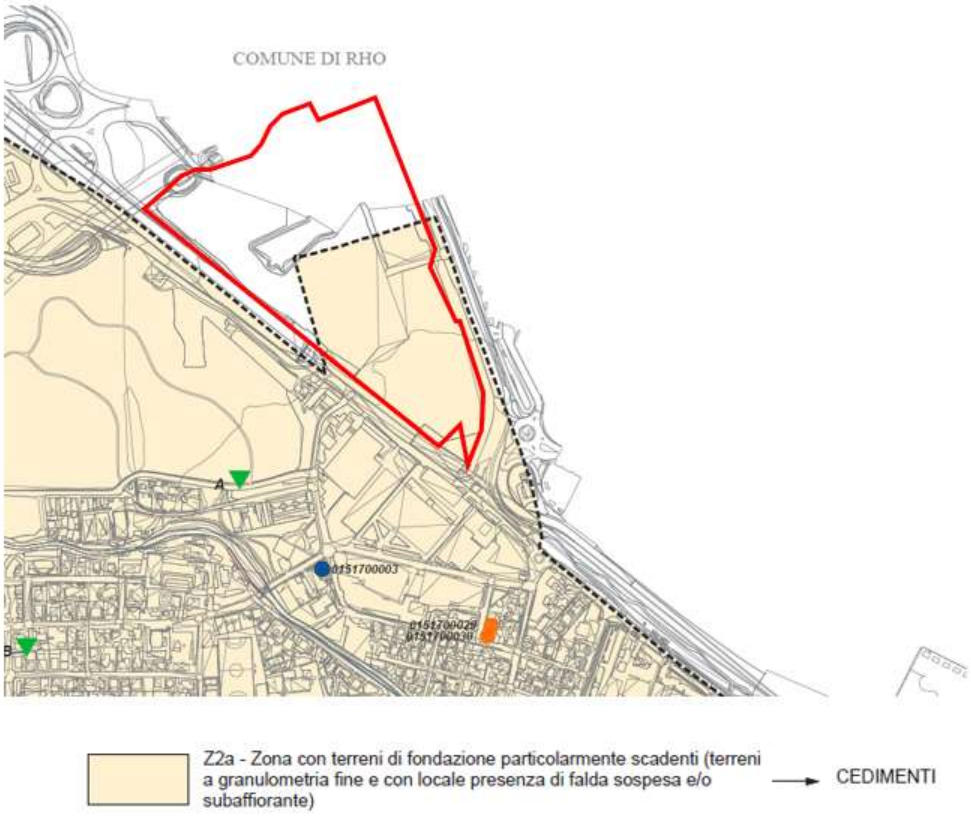


Figura 18 Carta della Pericolosità sismica – DdP-Pgt del comune di Rho (in rosso è indicato il perimetro dell'area)

Fattibilità geologica

Secondo il PGT del Comune di Rho, l'area dell'intervento rientra nella Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, che include zone con limitazioni edilizie superabili tramite indagini approfondite e accorgimenti tecnici. Più specificamente, l'area è classificata come Classe 2b - Aree con bassa soggiacenza della falda, situata in aree pianeggianti con falda inferiore a 5 metri dal piano campagna, potenzialmente interferente con costruzioni interrate e con un grado di vulnerabilità della falda da alto a elevato.

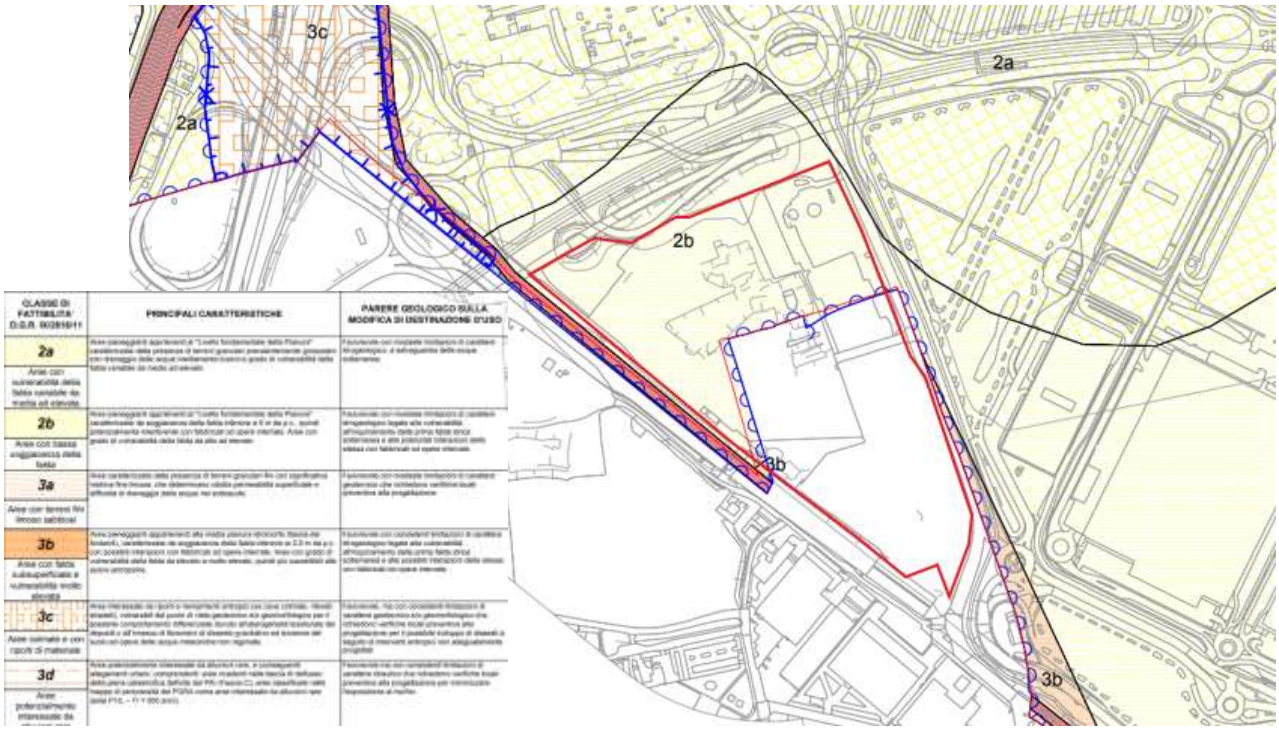
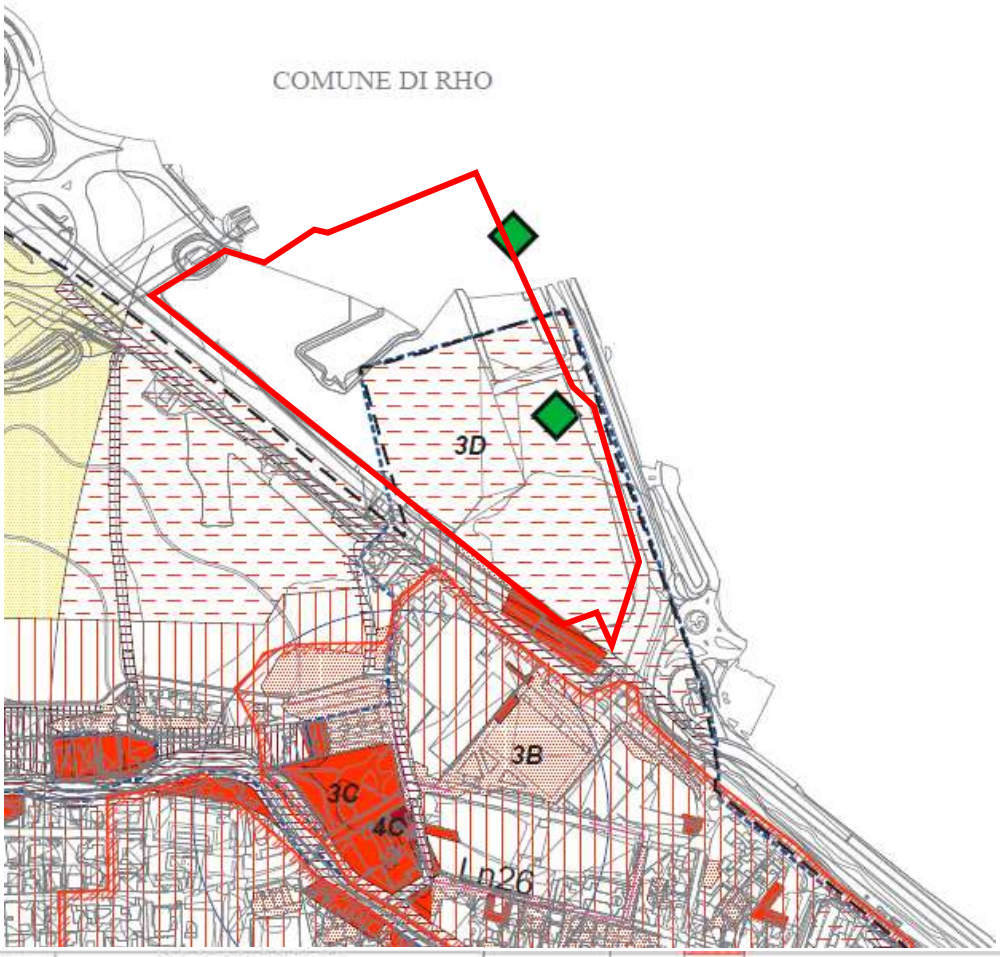


Figura 19 Estratto della Carta sulla Fattibilità Componente Geologica Comune di Rho (in rosso è in indicato il sito)

Anche la porzione di sito ricadente nel comune di Pero è indicata nel PGT come area con bassa soggiacenza della falda acquifera (<5m), in cui si possono manifestare fenomeni di drenaggio lento, con possibilità di ristagno e con problematiche per lo smaltimento delle acque meteoriche (classe 3C – fattibilità con consistenti limitazioni). Nell'area è segnalata anche la presenza di un procedimento di bonifica non concluso.



FATTIBILITA'	Classe/Sottoclasse		CARATTERI DISTINTIVI
Fattibilità con modeste limitazioni	2		Aree subpianeggianti impostate su depositi fluvioglaciali recenti e assenza di processi geomorfologici attivi La Vulnerabilità idrogeologica è di entità Alta (indice G.O.D. =0.5/0.56)
Fattibilità con consistenti limitazioni	3A		Aree di piana alluvionale appartenenti al Reticolo Principale e di fondovalle (RP) del PGRA interessate da alluvioni rare (P1/L) Aree allagabili con Pericolosità Media/Moderata H1-H2 definite dallo studio idraulico di dettaglio (all. 4-DGR2616/2011)
	3B		Aree di piana alluvionale appartenenti al Reticolo Principale e di fondovalle (RP) del PGRA interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M) Aree allagabili con Pericolosità Elevata H3 definite dallo studio idraulico di dettaglio (all. 4 DGR2616/2011)
	3C		Aree di piana alluvionale appartenenti al Reticolo Principale e di fondovalle (RP) del PGRA interessate da alluvioni frequenti (P3/H) nel Perimetro Edificato Aree allagabili con Pericolosità Molto Elevata H4 definite dallo studio idraulico di dettaglio (all. 4 DGR2616/2011) nel Perimetro edificato
	3D		Aree con bassa soggiacenza della prima falda acquifera (<5m) in cui si possono manifestare fenomeni di drenaggio lento, con possibilità di ristagno e con problematiche per lo smaltimento delle acque meteoriche
	3E		Aree periodicamente allagabili per insufficienza idraulica della rete fognaria (fonte: Documento comunale di Gestione del Rischio Idraulico-DGR) Ln27 Problematiche lineari Pt02 Problematiche puntuali
Fattibilità con gravi limitazioni	4A		Aree di pertinenza dei corsi d'acqua, coincidente per lo più con le aree di Tutela e di Rispetto fluviale adiacenti ai corsi d'acqua in territorio comunale, individuate mediante apposito Regolamento
	4B		Aree di piana alluvionale appartenenti al Reticolo Principale e di fondovalle (RP) del PGRA interessate da alluvioni frequenti (P3/H) esterne al Perimetro Edificato Aree allagabili con Pericolosità Molto Elevata H4 definite dallo studio idraulico di dettaglio (all. 4 DGR2616/2011) esterne al Perimetro edificato
	4C		Aree di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile, rappresentate dai comparti immediatamente circostanti alle captazioni con estensione di raggio di 10.0m attorno ad esse
	4D		Aree in bonifica con procedimento non concluso (fonte Arpa L.) Elemento puntuale
	4E		Area di cava attiva-ambito estrattivo ATEg30. La Vulnerabilità idrogeologica è di entità da Alta ad Estrema
	4F	(1)	Cava cessata-laghetto AMSA (archivio Città Metropolitana)

Figura 20 Estratto della Carta sulla Fattibilità Componente Geologica Comune di Pero

2.3 Inquadramento programmatico (vincolistico)

Tenuto conto che il progetto di inserimento di un edificio per il trattamento delle acque industriali e quattro pozzi di approvvigionamento si inserisce all'interno dell'area identificata dal progetto di Data Center – Edificio A ed Edificio B, sito nei comuni di Rho e Pero, di seguito si riporta una sintesi dell'analisi di coerenza di Piani e Programmi, nonché di vincoli derivanti, condotta in fase di VIA del Data Center.

P/P	Rilevante per il sito	Dettaglio
MASE VA LG DC	Si	Le linee guida sono specifiche per la valutazione ambientale dei Data center. La verifica di Valutazione di Impatto Ambientale è sviluppata in coerenza di tali linee guida.
DGR RL DC	Sì	Le linee guida sono specifiche per la funzione Data center insediata. Il progetto è sviluppato in coerenza di tali linee guida.
PTR/PPR	Marginalmente	L'area ricade presso la polarità storica "Area Metropolitana Milanese". Il sito in oggetto non ricade in alcuna area protetta. L'area in esame non è interessata dalla presenza di elementi identificativi o percorsi di interesse paesaggistico.
PRIA	Si	Il progetto è sviluppato in considerazione delle azioni indirizzate a contrastare l'emissione di inquinanti atmosferici previste dal PRIA.
PREAC	Marginalmente	I temi trattati sono di interesse per la funzione Data center ma non sono presenti indicazioni specifiche per il progetto. È previsto un framework di sostenibilità in accompagnamento al progetto che in parte tratta dei temi individuati dal PREAC.
PTM	Si	Il PTM costituisce lo strumento pianificatorio a livello metropolitano per il sito. Il progetto è conforme alle disposizioni dello strumento e alle linee strategiche del Piano (STTM – fare riferimento per maggiori dettagli ad allegato 1 del presente documento).
PIF	Marginalmente	Il sito non intercetta alcuna area forestale ma confina con alcune di queste a sud del sito.
RER/REP	Si	Il sito intercetta in parte un elemento di primo livello della rete ecologica regionale.
PGT	Si	Il progetto del data center è conforme a quanto disciplinato dallo strumento urbanistico comunale (Zibido San Giacomo).
Parchi Regionali/PLIS	Marginalmente	Il sito non interferisce ma risulta prossimo al Parco Agricolo Sud di Milano, parco di valenza regionale, e non interferisce con Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS).
Rete Natura 2000	No	Il sito non intercetta alcun sito Rete Natura 2000.

Inoltre, dal quadro di riferimento ambientale interessato dal progetto di Data Center – Edificio A ed Edificio B che analizza vincoli e prescrizioni ricadenti sul sito per le tematiche ambientali quali acqua, suolo e sottosuolo, clima e qualità dell'aria, paesaggio, natura e biodiversità, energia, rumore, campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti, rifiuti, inquinamento luminoso, popolazione e salute umana, elementi storico architettonici e culturali, traffico e mobilità, si evidenziano le seguenti ricadute in termini di impatti attesi dal campus nel suo complesso.

Tema ambientale	Sintesi impatto/rischio
Acque superficiali e sotterranee	**Impatto basso/trascurabile** L'impatto del progetto risulta trascurabile in quanto: - Il DC per il suo funzionamento utilizza principalmente acqua di falda fornita da barriera ENI Rewind, in caso di emergenza o malfunzionamento, l'acqua sarà fornita da CAP; - La potenziale interferenza delle attività di scavo con la falda acquifera verrà mitigata tramite l'utilizzo del sistema di palificazione e l'impiego delle migliori tecnologie disponibili. I consumi sono legati prevalentemente al sistema di raffreddamento e per usi civili. Il sistema di raffreddamento ad aria previsto prevede l'utilizzo del calore latente dell'acqua solo saltuariamente e nei picchi di temperatura ambiente, garantendo pertanto una minimizzazione dell'acqua consumata
Suolo e sottosuolo	**Consumo di suolo – impatto nullo/positivo** Il Data Center si svilupperà su di un'area in parte già pavimentata ed in parte incolta; quest'ultima, in particolare, è specificamente indicata dal PGT del Comune di Zibido San Giacomo come superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale. Pertanto,

	non si determinerà il consumo di suolo vergine o l'interferenza con suoli naturali ad alta valenza ecologica. Per quanto riguarda l'uso del suolo in corrispondenza del cavidotto, la maggior parte del tracciato del progetto si sviluppa a ridosso della viabilità esistente (strade, o piste ciclabili), minimizzando quindi la potenziale perdita o alterazione di suolo. **Suolo e sottosuolo – impatto basso/trascurabile** Gli scavi per la realizzazione del Data Center sono previsti a una profondità di circa 2 m. Le fondamenta tramite palificazione richiederanno scavi più profondi (fino a 22 m) ma sarà garantita la minimizzazione delle interferenze con la matrice suolo e sottosuolo. I lavori di realizzazione dell'elettrodotto comporteranno minime variazioni all'assetto morfologico, unicamente dovute agli scavi in trincea che dovranno essere effettuati fino a 1,5 m circa di profondità, per la posa della linea elettrica in cavo. Una volta terminata la posa, la morfologia del suolo verrà ripristinata alle condizioni originarie. Con riferimento alle attività di scavo, la Committenza sta valutando se riutilizzare parte del materiale scavato all'interno del Sito e smaltire il quantitativo non necessario o non conforme ai criteri di riutilizzo definiti dal D.P.R. 120/2017. Sono previste pertanto attività di caratterizzazione dei suoli in fase di progettazione esecutiva e prima dell'inizio dei lavori al fine di accertarne i requisiti ambientali, sia per consentire una idonea classificazione dei materiali che saranno generati nel corso delle attività di scavo in vista del loro potenziale riutilizzo, sia ai fini dell'attribuzione del codice CER e la successiva identificazione dell'impianto idoneo per lo smaltimento. **UXO - Rischio trascurabile** Il rischio bellico residuo è considerato trascurabile in quanto l'area di progetto è sempre stata destinata ad uso agricolo per il periodo a cavallo delle due guerre e successivamente oggetto di edificazione solo a fine Novecento.
Clima e qualità dell'aria	**Impatto basso** L'impatto sulla qualità dell'aria generato dalle polveri emesse durante la fase di cantiere è stato valutato tramite i seguenti passaggi: - Stima del contributo emissivo del Progetto, mediante le metodiche di stima sviluppate dall'agenzia di protezione ambientale americana, US EPA ("AP 42 - Compilation of Air Pollutant Emission Factors"). - Valutazione quantitativa del rischio di superamento o raggiungimento dei valori limite di qualità dell'aria associato ai contributi emissivi stimati. Il confronto dei risultati con i limiti normativi vigenti per le concentrazioni di inquinanti in atmosfera ha permesso un'analisi quantitativa degli impatti che sono giudicati bassi. Le simulazioni modellistiche per lo scenario di manutenzione simulato, mostrano che i valori massimi calcolati nell'intero dominio di calcolo con le assunzioni conservative descritte nello studio, si mantengono al di sotto dei limiti previsti dagli standard di qualità dell'aria. L'analisi relativa al rischio climatico ha messo in luce alcune criticità, tra cui: - un aumento della frequenza e dell'intensità di eventi climatici estremi che possono compromettere la stabilità dell'opera; - la vulnerabilità del sito agli incendi, soprattutto negli scenari climatici futuri; - il potenziale impatto economico derivante da danni fisici, interruzioni operative e possibili vittime. Nonostante le sfide, il progetto include già misure che limiteranno l'impatto delle condizioni climatiche avverse. Inoltre, l'integrazione di strategie di adattamento potrebbe migliorare ulteriormente la resilienza del sito, garantendo la sicurezza e la sostenibilità dell'opera nel lungo periodo.
Paesaggio	**Impatto basso** Attualmente, l'area si trova in uno stato di abbandono e degrado, con la presenza di vegetazione spontanea e strutture edilizie preesistenti. La riqualificazione del sito avrà un impatto ambientale ridotto e, sotto diversi aspetti, contribuirà a migliorare il

	paesaggio grazie all'adozione di soluzioni architettoniche e interventi di verde progettati contestualmente al tessuto urbano e rurale esistente. Il progetto prevede infatti misure di mitigazione e soluzioni tecnico-estetiche volte a favorire l'integrazione armoniosa dell'opera nel contesto agrario circostante, tenendo conto anche della stretta vicinanza al Parco Agricolo Sud Milano, e in particolare: - interventi sui fronti; - fasce di mitigazione a verde; - elementi di arredo urbano e trattamenti del suolo.
Natura e biodiversità	**Impatto trascurabile** Il progetto non avrà impatti significativi sulla componente natura e biodiversità, in considerazione della sostanziale assenza di elementi di pregio e di tutela in corrispondenza dell'area di realizzazione del Data center, nonché delle aree circostanti.
Energia	**Impatto mitigato** Gli impianti del Data Center oggetto di intervento sono stati progettati per garantire il massimo livello di efficienza energetica attualmente raggiungibile; si è optato per apparecchiature informatiche in grado di tollerare temperature più elevate rispetto alla media di mercato. Le sale dati sono state progettate con altezze superiori alla media, favorendo la stratificazione del calore e massimizzare il beneficio del sistema di raffreddamento. Inoltre, è stata adottata una configurazione tale da evitare la dispersione energetica causata dalla mescolanza dei flussi d'aria, riducendo così le perdite di efficienza. L'unico impatto ambientale del sistema è la locale cessione di calore all'atmosfera. L'intero complesso è dotato di un sistema di isolamento perimetrale con pannelli sandwich di tipo industriale. Per garantire la conformità normativa e ridurre al minimo i consumi energetici, gli spazi per gli uffici sono isolati e le superfici trasparenti dotate di tende interne ad alta riflettanza per diminuire i consumi estivi. La data hall, per ridurre i consumi di raffrescamento estivo, non prevede isolamento interno, facilitando la dispersione dei carichi interni della data hall verso l'esterno. Il complesso integra fonti rinnovabili, in conformità con il D.Lgs 199/2021, installate sulla copertura dell'edificio.
Rumore	**Impatto mitigato** Le analisi effettuate per la fase di cantiere del DC non riscontrano superamenti dovuti alla fase di cantiere in sito. Con riferimento alla realizzazione del cavidotto a tutti gli effetti paragonabile ad un lavoro stradale e influenzerà diverse aree abitate sul suo percorso, ma tale influenze saranno mitigate appunto dall'estrema brevità della lavorazione. La stima degli impatti potenziali per la fase di esercizio è stata supportata da uno specifico studio di impatto acustico realizzato mediante il modello SoundPLAN. Sono stati simulati 3 diversi scenari in opera rappresentanti i diversi assetti operativi del progetto: scenario diurno, scenario notturno, scenario di emergenza. Per lo scenario diurno non si riscontrano superamenti dei limiti differenziali o assoluti. Per lo scenario notturno il contributo del Data Center non supera i limiti assoluti di emissione in alcun recettore considerato. Si evidenzia che si riscontra un superamento del residuo ambientale notturno in R3, dovuto principalmente al traffico veicolare quindi tale superamento si ripercuote anche sul rumore cumulato, ma il contributo stesso del Data Center è minimo nel risultato finale, come è dimostrato dal rispetto del limite di emissione nello stesso recettore e dal differenziale praticamente trascurabile. Dai risultati riportati di seguito, si può facilmente notare come lo scenario di emergenza non crei superamenti dei limiti acustici diurni, mentre concorre a creare dei lievi superamenti generalizzati in periodo notturno.
Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti	**CEM - Impatto nullo** le uniche emissioni, degne di approfondimento, si riferiscono all'elettrodotto in Alta Tensione e alla sottostazione di Trasformazione Alta Media a servizio del Data center. Lo studio conferma che, relativamente agli stessi, gli impatti relativi ai campi elettromagnetici sono nulli.

	L'elettrodotto interrato e la sottostazione di trasformazione rispettano pienamente la normativa vigente, garantendo l'assenza di effetti su recettori sensibili e il rispetto dei valori limite previsti dalla legge. **RADON - Rischio trascurabile** Le analisi confermano che il rischio relativo alle radiazioni ionizzanti è trascurabile. Il Data Center si trova in un'area a basso rischio radon e adotta misure preventive, come: - l'assenza di spazi interrati occupati; - l'inserimento di un vespaio aerato; - l'impermeabilizzazione del suolo, Le misure adottate garantiscono inoltre il pieno rispetto della normativa vigente in materia.
Rifiuti	**Impatto trascurabile** Durante la prima fase di preparazione del cantiere sarà demolita la soletta e il rilevato esistente; il materiale di risulta sarà trattato come rifiuto secondo legislazione vigente. Durante la fase di costruzione saranno considerati rifiuti il terreno proveniente dai pali di fondazione e il materiale in esubero dagli scavi della porzione satura del suolo, gestiti anch'essi come rifiuto secondo legislazione vigente. Nell'ordinarietà dell'esercizio del Data Center, i rifiuti generati saranno principalmente di tipo domestico e inerenti alle attività di ufficio. Occasionalmente, potranno essere prodotti anche rifiuti derivanti da interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria sugli impianti. Tutte le aree destinate al deposito e allo stoccaggio dei rifiuti saranno realizzate su superfici pavimentate idonee e in conformità con la normativa vigente, adottando le necessarie misure di sicurezza per garantire la corretta gestione dei rifiuti e prevenire qualsiasi impatto negativo sulle matrici ambientali. Si fa presente che tutti i rifiuti saranno gestiti in conformità con la normativa di settore; in particolare i rifiuti generati da operazioni manutentive saranno gestiti dagli stessi fornitori del servizio di manutenzione.
Inquinamento luminoso	**Impatto trascurabile** Il progetto: - risulta conforme alle disposizioni di legge in materia di inquinamento luminoso ed efficientamento energetico comunitaria e regionale - si colloca in un'area ad oggi già illuminata e fortemente interessata da inquinamento luminoso - non intercetta aree naturali protette e/o a aree facenti parte della Rete Ecologica Regionale (RER) - interessa un'area caratterizzata da una vegetazione di scarso valore ecologico e ambientale - non interferisce con particolati specie faunistiche di rilievo - non intercetta alcuna fascia di rispetto dagli osservatori astronomici - avrà un'illuminazione operativa e di sicurezza; non è prevista illuminazione aggiuntiva in facciata e/o cartellonistica illuminata introduce corpi illuminanti per i quali sono stati già verificati gli accorgimenti necessari a limitare il fenomeno dell'inquinamento luminoso.
Popolazione e salute umana	**Impatto trascurabile** L'impatto sulla salute umana è da considerarsi trascurabile in quanto è dimostrata la piena compatibilità del progetto con i limiti di legge relativi alla qualità dell'aria e al rumore, ovvero le componenti influenzate dal progetto che potrebbero determinare un impatto diretto sulla salute umana. Si evidenzia un impatto positivo per la popolazione in quanto la costruzione del nuovo polo tecnologico determina un incremento di risorse economiche e di occupazione sul territorio, in un'area attualmente dismessa e priva di fruizione.
Elementi storico, architettonici e culturali	**Impatto nullo**

	L'analisi condotta conferma che il sito in progetto non interferisce con elementi di valore storico, architettonico e culturale, escludendo così qualsiasi impatto su beni paesaggistici, insediamenti storici e architetture di pregio.
Traffico e mobilità	**Impatto trascurabile** Dallo studio di impatto viabilistico si evince che l'assetto della rete non viene perturbato dall'introduzione della domanda di trasporto indotta dalla localizzazione del nuovo Data center. La domanda è risultata modesta e non in grado di generare fenomeni di congestione dei singoli elementi di rete.

Tabella 2 Tabella quadro di riferimento ambientale tratta da SIA approvato con DM 532/2025

3. Modifiche progettuali introdotte

3.1 Descrizione intervento

La modifica progettuale inserita prevede la realizzazione di quattro pozzi per l'approvvigionamento delle acque industriali e il relativo edificio di trattamento in un'area del Comune di Pero interna al Campus Data Center.

Figura 21 Masterplan progetto

L'inserimento dei pozzi e dell'edificio di trattamento delle acque non modifica in modo sostanziale il disegno del masterplan precedentemente approvato e al contempo consente di gestire internamente l'approvvigionamento idrico a scopo industriale evitando la realizzazione di reti di collegamento alla barriera di Eni Rewind.

A Sud dell'edificio Principale, in posizione appartata e leggermente celata dai percorsi sui lati del lotto, è stato posto l'edificio per il trattamento delle acque, contenente le attrezzature necessarie al filtraggio ed al trattamento dell'acqua utilizzata per il raffreddamento delle attrezzature degli edifici principali, posti sia nel comune di Rho che in quello di Pero.

L'idea progettuale alla base dello sviluppo architettonico del progetto di quest'edificio nasce dalla volontà di mantenere un marcato collegamento visivo con l'edificio principale per ridurre l'impatto volumetrico complessivo, seppur distinguendo chiaramente la differente funzione dell'edificio stesso.

Per ottenere questo risultato si è deciso di proporre un edificio con rivestimento in pannelli sandwich coibentati di colore grigio (come i piani bassi dell'edificio principale) e di avvolgere l'edificio e tutte le apparecchiature esterne (filtri e serbatoi) necessarie al funzionamento con un rivestimento a lamiera metallica microforata e pressopiegata di colore bianco (la stessa oltretutto utilizzata per il rivestimento dei generatori sul fronte nord). Il risultato ottenuto è quello di avere un gradevole gioco di trasparenze che permettono di leggere il dialogo tra l'edificio principale e quello per il trattamento delle acque, pur celando all'occhio la presenza delle attrezzature di servizio.

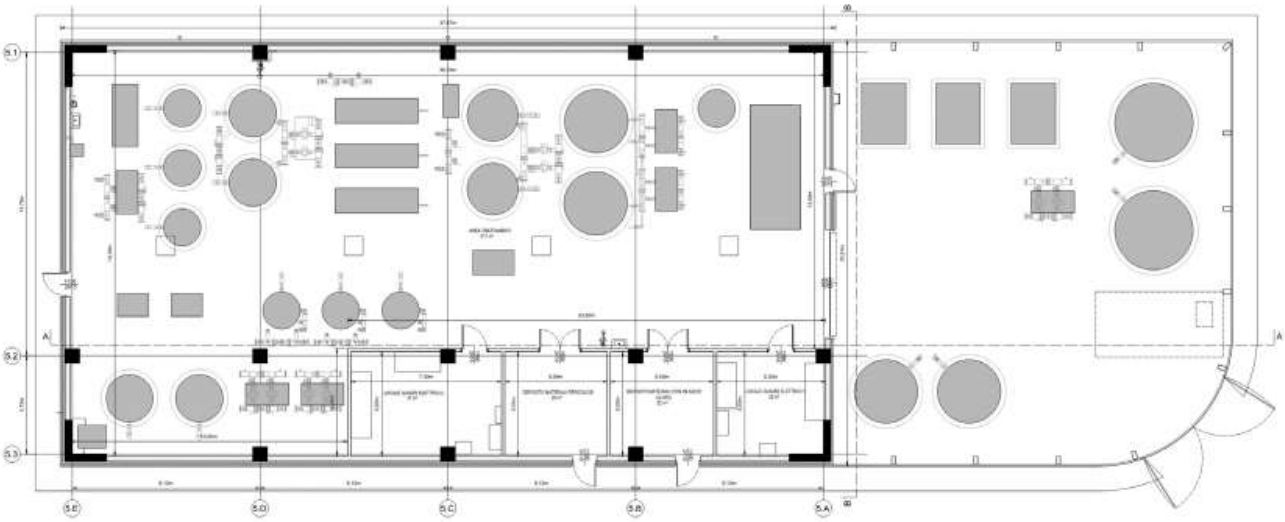
Si precisa che il colore di tutti i rivestimenti, compresi quelli dell'edificio principale, è già stato condiviso e approvato dalla Commissione Paesaggio con la quale si è accordata una attività di approfondimento in relazione alla campionatura che sarà ulteriormente verificata.

Particolare attenzione è stata posta per permettere un inserimento "gentile" del volume dell'edificio per il trattamento delle acque all'interno del sistema ecologico dell'area di progetto, rispettosi delle alberature circostanti e soprattutto senza prevaricare i corridoi ecologici precedentemente creati.

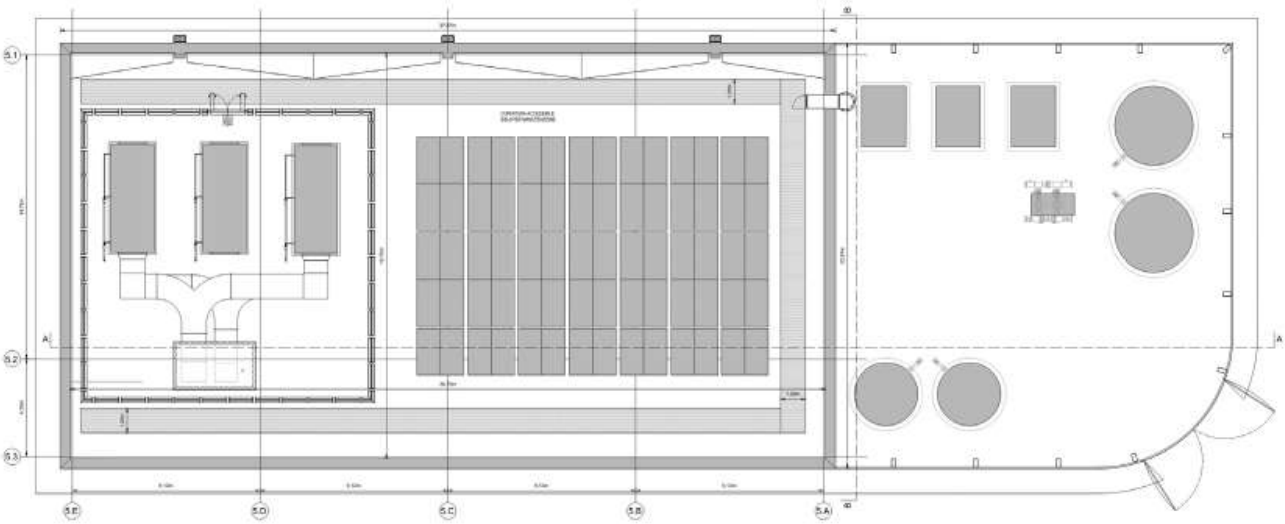
Per quanto riguarda l'impianto planivolumetrico, l'edificio si compone di un unico corpo a base rettangolare, delle dimensioni di 37,5 x 26,7 m, ad un solo piano di altezza 8,2 m. All'interno è presente un ambiente a pianta libera per la disposizione dei macchinari necessari al processo di depurazione accanto al quale sono presenti due locali dedicati ai quadri elettrici per il controllo del processo e due locali separati per lo stoccaggio dei materiali necessari al processo, uno per i materiali a base di cloro ed un altro per i restanti componenti: entrambi i locali prevedono lo stoccaggio di materiali pericolosi, pertanto tutte le misure di sicurezza precauzionali sono state prese (doccia e lavaocchi, piletta di scarico dedicata, pareti EI) in modo da ridurre al minimo il rischio per l'utenza. All'interno dell'edificio è presente un sistema per il sollevamento e spostamento dei macchinari con Carroponte; pertanto, è stato previsto un accesso carrabile.

Sulla copertura, rivestita con lamiera ardesiata ad alta riflettanza sono presenti i pannelli fotovoltaici bifacciali così previsti per ridurre l'impatto ambientale dell'edificio; sono previste inoltre delle Unità di Trattamento dell'Aria (UTA) necessarie alla climatizzazione dell'edificio: dal momento che probabilmente le componenti delle UTA supereranno il valore massimo a di intensità del suono prodotto, come per la copertura dell'edificio principale, è stata prevista una recinzione in lamelle di alluminio per ridurre significativamente tale valore.

Figura 22 – Render Progetto dell'edificio per il trattamento delle acque



Edificio per il trattamento delle acque - Pianta Piano Terra



Edificio per il trattamento delle acque - Pianta Piano Copertura

Figura 23 Piante piano terra e piano copertura del nuovo edificio per il trattamento delle acque

L'accesso alla copertura avviene tramite una scala a pioli esterna, in quanto la copertura è accessibile solamente per la manutenzione delle UTA e dei pannelli fotovoltaici previsti. Il parapetto, di altezza >110 cm, è costituito dal rivestimento in lamiera e dalla sua sottostruttura di sostegno, in modo da "svuotare" ulteriormente il volume dell'edificio.

Ad Ovest dell'edificio, all'aperto, sono presenti i filtri per il pre-trattamento delle acque ed i serbatoi, due per l'acqua in ingresso e due per l'acqua in uscita, "avvolti" da un rivestimento comune all'edificio principale, ovvero con una lamiera in acciaio microforata e pressopiegata a profilo piramidale. Dal punto di vista costruttivo, il rivestimento sarà ancorato ai pannelli sandwich dell'edificio principale tramite un sistema brevettato, mentre sarà sorretto da una sottostruttura metallica per la parte all'aperto.

Pannello sandwich coibentato da parete a fissaggio nascosto con profilo ad alette verticali

Lamiera metallica presso-piegata e microforata

Pannello acustico a lamelle metalliche orizzontali, verniciate

Figura 24 Tipologie di rivestimento dell'edificio per il trattamento delle acque

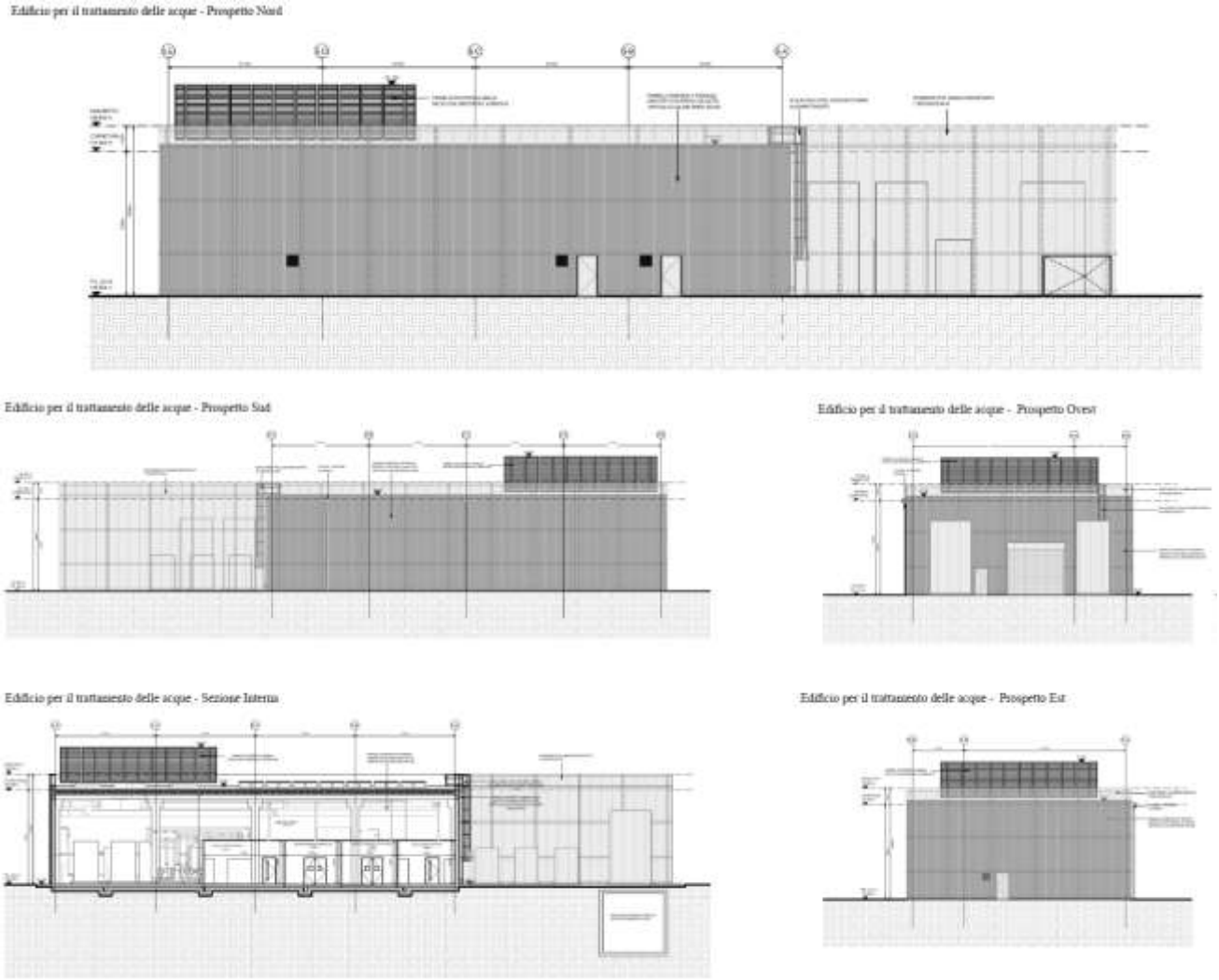


Figura 25 Prospetti e sezione dell'edificio per il trattamento delle acque

Il nuovo edificio ha richiesto una riorganizzazione del disegno del verde che ha ripreso i principi precedentemente proposti, nello specifico è stato modificato il disegno del bacino di drenaggio dell'area soggetta a capping in modo da allontanarlo dall'edificio per il trattamento delle acque; di conseguenza è stata aggiornata anche la disposizione delle alberature. Questo nuovo disegno del verde è già stato condiviso con la Commissione Paesaggio.

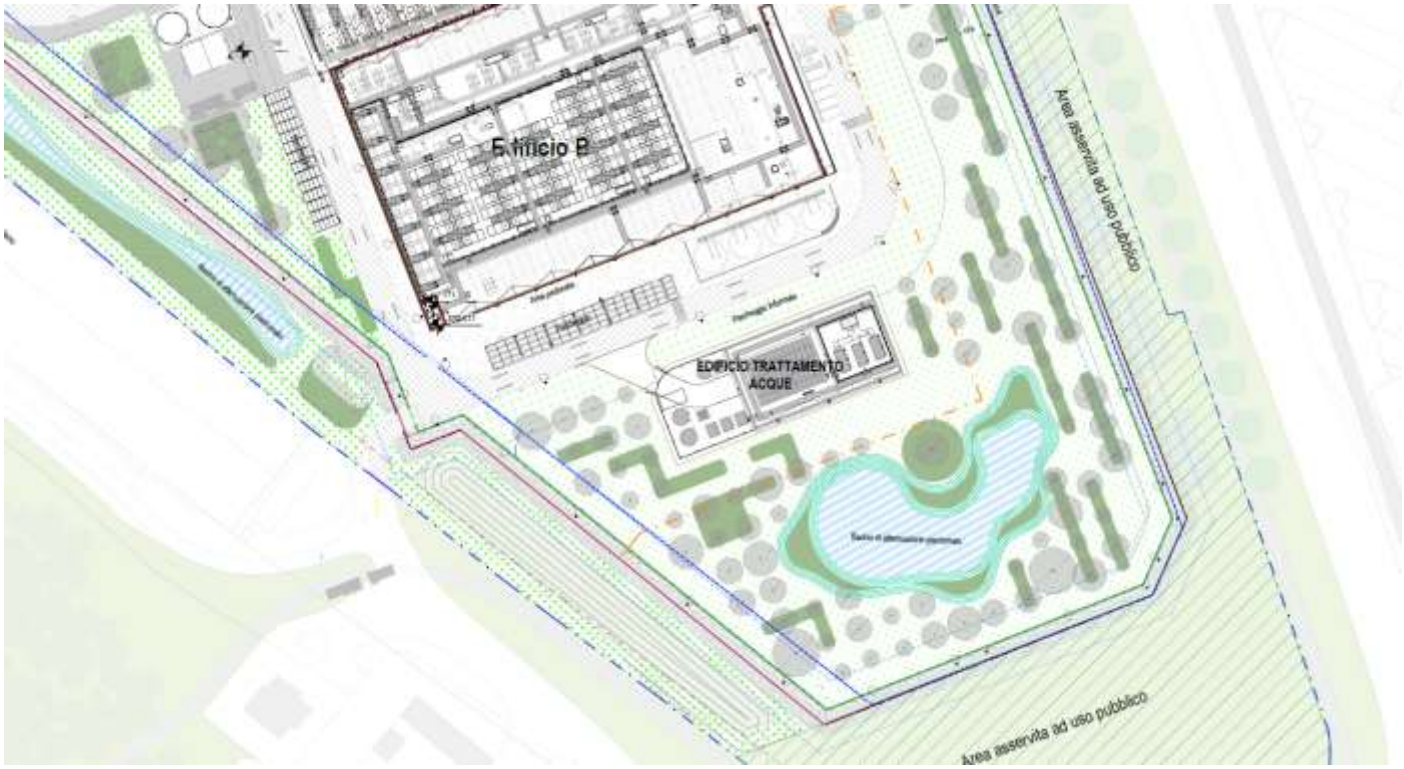


Figura 26 Pianta nuove opere

Con riferimento specifico ai quattro pozzi richiesti, essi sono concepiti in modo da funzionare alternativamente secondo uno schema che prevede ciclicamente:

- due pozzi in esercizio,
- un pozzo di backup/sostituzione pronto all'occorrenza;
- un pozzo a rotazione in manutenzione programmata.

I pozzi saranno alloggiati in camerette sotterranee dedicate, all'interno delle quali saranno ubicati i dispositivi di controllo e di funzionamento che risulteranno così protetti dall'azione degli agenti atmosferici. I pozzi saranno controllati in remoto stabilendo, mediante un controllore logico programmabile (PLC), turnazioni di lavoro che permetteranno di alternare l'emungimento tra i vari pozzi. Come definito, la turnazione favorirà il mantenimento dell'efficienza dei pozzi riducendo la possibilità di blocchi e garantendo un adeguato grado di sicurezza per il funzionamento del Data Center. Inoltre, mediante la turnazione sarà consentito programmare gli interventi di manutenzione ordinari, mentre il sistema di controllo logico programmabile permetterà di individuare in tempi brevi il malfunzionamento di un pozzo, la rapida sostituzione con quello di backup, e la programmazione di interventi di manutenzione straordinari.

Le camerette saranno realizzate in modo da permettere facilmente l'accesso al pozzo mediante utilizzo di un'autogrù necessaria all'estrazione dell'impianto di sollevamento (colonna e pompa elettrosommersa) e dei sensori installati nel pozzo (livello, accessione/spegnimento, temperatura, ecc.).

I nuovi pozzi avranno una profondità finale di 50 metri e saranno costituiti da un tratto cieco compreso tra il piano campagna e circa 8 m di profondità, per la prima fenestratura il tratto sarà compreso tra 8 e 20 m dal p.c. (profondità alla quale ci si aspetta di intercettare la presenza di intercalazioni argilloso – limose). A seguire sarà posizionato il secondo tratto cieco da 20 a 35 m dal p.c., mentre il secondo tratto fessurato sarà compreso tra circa 35 metri e 48 metri da piano campagna. Infine, sarà posizionato un fondello cieco da 48 a 50 m.

3.1.1 Sistema di approvvigionamento idrico e trattamento delle acque

Nel progetto dei nuovi Data Center previsti nei comuni di Pero e Rho, il fabbisogno idrico sarà pertanto soddisfatto principalmente mediante captazione di acque sotterranee dalla prima falda superficiale, tramite pozzi ad uso industriale realizzati all'interno del sito, questi funzioneranno in modo alternato per garantire al bisogno una ridondanza funzionale. L'acqua emunta ad uso industriale costituirà la fonte primaria di approvvigionamento per i sistemi tecnologici dei Data Center, mentre l'acqua potabile fornita dalla rete gestita da Gruppo CAP sarà utilizzata esclusivamente nella fase iniziale di avviamento degli impianti e come eventuale back up.

L'acqua di falda captata sarà sottoposta a un processo di trattamento finalizzato a renderla idonea all'utilizzo nei sistemi di raffreddamento adiabatico delle sale dati, che consentono di ridurre la temperatura dell'aria utilizzata per il controllo termico delle infrastrutture informatiche. La linea di trattamento prevede diverse fasi, tra cui sedimentazione a lamelle con dosaggio di polimero, filtrazione mediante filtri a sabbia e carbone attivo e successivo trattamento con membrane di nanofiltrazione, seguite da sistemi di accumulo e gestione dei volumi trattati.

Il fabbisogno idrico complessivo stimato per l'impianto è pari a circa 52.800 m³/anno[4], con una portata massima di picco di captazione complessiva pari a 21,5 l/s. Il consumo presenta un andamento stagionale, con valori massimi nel periodo estivo, quando il fabbisogno di raffreddamento delle sale dati è maggiore, e una progressiva riduzione fino a valori nulli nei mesi invernali. L'utilizzo dell'acqua di falda è infatti previsto solo in condizioni di temperatura esterna superiore a 29 °C e avverrà in modalità intermittente, in funzione del riempimento dei serbatoi di accumulo.

L'impianto di trattamento presenta un'efficienza complessiva stimata pari all'80%, mentre circa il 20% della portata captata è costituito da frazioni concentrate generate durante il processo di filtrazione. Tali effluenti saranno convogliati alla rete fognaria, previo controllo del rispetto dei limiti normativi. Per ridurre il fabbisogno di risorsa idrica sono inoltre previsti sistemi di recupero e ricircolo, tra cui il recupero delle acque di controlavaggio dei filtri, il ricircolo dell'acqua di raffreddamento con un ciclo di concentrazione pari a 5 e il riutilizzo delle acque di scarico generate dal Data Center, che verranno reimmesse nel processo di trattamento.

A regime, grazie ai sistemi di riciclo interni, la portata di emungimento dai pozzi potrà ridursi fino a circa [5]. I residui del trattamento sono costituiti principalmente da reflui concentrati (brine) e da fanghi ad elevato contenuto solido derivanti dalle fasi di pretrattamento. Le acque reflue conformi ai limiti normativi saranno scaricate nella rete fognaria, mentre i fanghi saranno raccolti in appositi serbatoi e successivamente avviati a smaltimento presso impianti autorizzati, in conformità alla normativa ambientale vigente.

[4] La differenza di 2.800 m³/anno registrata rispetto a quanto dichiarato in procedura di VIA (50.000 m³/anno) deriva dall'affinamento dei valori in conseguenza del progredire della progettazione del campus e dei relativi impianti.

[5] La portata di emungimento stimata dalla precedente soluzione progettuale era parti a circa 55 l/s.

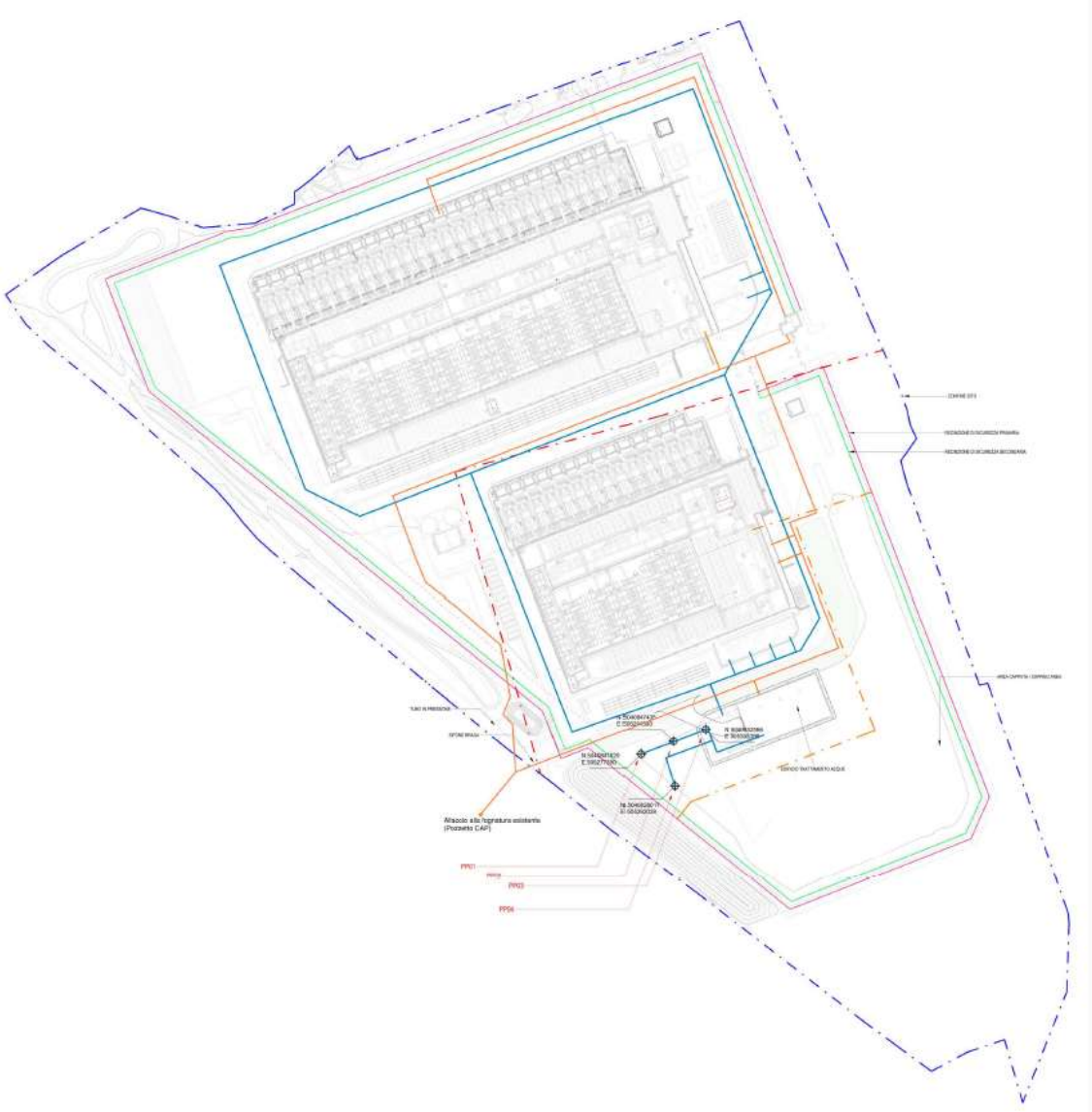


Figura 27 Punto di allaccio alla fognatura per lo smaltimento dei reflui di trattamento

3.1.2 Iter autorizzativo dell'intervento

Se la presente valutazione preliminare si concluderà con esito positivo, i successivi passaggi procedurali necessari per l'autorizzazione alla realizzazione dei quattro pozzi e l'inserimento dell'edificio di trattamento delle acque riguarderanno l'aggiornamento della documentazione tecnico-amministrativa già predisposta nell'ambito dei procedimenti edilizi in corso.

Per quanto concerne gli aspetti ambientali, poiché l'area prevista per la realizzazione dell'edificio di trattamento delle acque ricade all'interno del perimetro dell'area oggetto di messa in sicurezza permanente (*capping*) sottoposta ad intervento di bonifica, si renderà necessario procedere con la rivalutazione dell'Analisi di Rischio Sanitaria e Ambientale (AdR). A valle dell'approvazione dell'AdR verrà consegnato il progetto di bonifica e di Messa in Sicurezza Permanente (MISP) dell'area di cui sopra; questo nuovo progetto riguarderà la riprofilazione e la bonifica della suddetta interferente con lo sviluppo presentato e la sistemazione del drenaggio della parte privata.

Parallelamente, si segnala che in data 24 febbraio 2026 è stata già presentata la richiesta di concessione per l'emungimento di acque sotterranee ad uso industriale, funzionale alle attività di trattamento previste dell'edificio di trattamento delle acque. Nell'ambito di tale istanza è stata individuata una portata massima di

captazione totale pari a 21.5 l/s, definita sulla base delle esigenze operative dell'impianto e delle prime valutazioni idrogeologiche disponibili.

A seguito dell'esito positivo della presente valutazione preliminare, si procederà inoltre con la trasmissione delle necessarie integrazioni alla pratica di Permesso di Costruire già depositata (pratica PDC n. 24559 del 20/12/2024 e integrazione pratica PDC n. 5618 del 19/03/2025), al fine di recepire l'inserimento dell'edificio di trattamento delle acque all'interno del progetto edilizio complessivo. Tali integrazioni riguarderanno in particolare l'aggiornamento degli elaborati progettuali (planimetrie, layout di sito, sezioni e relazioni tecniche), nonché l'eventuale adeguamento della documentazione specialistica allegata, in modo da garantire la piena coerenza tra il progetto edilizio, gli interventi di bonifica previsti e le opere impiantistiche connesse al sistema di trattamento delle acque.

3.1.3 Programma dei lavori nuove opere

La realizzazione dei pozzi e dell'edificio di trattamento delle acque si inserisce all'interno del cronoprogramma complessivo dell'intero campus così come già presentato in fase di VIA e rispetto al quale non produce variazioni di rilievo.

3.1.4 Produzione rifiuti e terre e rocce da scavo

La realizzazione dell'edificio di trattamento acque e la perforazione dei pozzi produrrà un quantitativo di materiale di scavo pari a circa 650 mc che verrà gestito nel rispetto del D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120, previa caratterizzazione, il materiale sarà gestito in sito come non rifiuto, secondo quanto definito dall'art. 185 comma C del Dlgs 152/06; qualora il materiale non risulti idoneo, questo sarà smaltito presso impianti autorizzati nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 183, lettera bb) del D.Lgs. 152/06.

4. Ricadute ambientali

Il presente capitolo sintetizza le potenziali ricadute ambientali derivanti dall'introduzione dei quattro pozzi e dell'edificio di trattamento delle acque nel quadro del "Progetto di Data Center – Edificio A ed Edificio B" nei Comuni di Rho e Pero, il cui procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale si è concluso con una pronuncia di compatibilità ambientale (DM253/2025).

4.1.1 Acque superficiali e sotterranee

Pozzi di prima falda ad uso industriale

L'intervento in oggetto non modifica la tipologia di approvvigionamento idrico, che rimane basata su pozzi di prima falda destinati a uso industriale, in continuità con la configurazione già adottata in precedenza. Anche i pozzi di ENI, infatti, attingevano alla prima falda.

La variazione introdotta riguarda la costruzione di pozzi in sito in luogo dell'allacciamento ai pozzi ENI Rewind, che comporta un'intrinseca ottimizzazione logistica del sistema di approvvigionamento. Si richiama quanto già espresso in sede di VIA, ovvero che l'utilizzo dell'acqua di falda è previsto esclusivamente per periodi limitati (T maggiore di 29°C) e funzionali alle fasi operative del processo. Al fine di minimizzare l'impatto sull'acquifero locale, il sistema impiantistico è stato progettato secondo criteri di ottimizzazione dei consumi idrici, prevedendo il riciclo interno delle acque di processo. Questo approccio consente di ridurre significativamente sia il prelievo complessivo di risorsa naturale sia i volumi di scarico verso l'esterno. Il sistema di recupero e riutilizzo delle acque trattate rappresenta pertanto una misura di mitigazione rilevante, in quanto permette di massimizzare l'efficienza idrica del ciclo produttivo e di limitare le pressioni sull'ambiente idrico sotterraneo.

Il funzionamento dell'impianto di trattamento comporta la produzione di due principali flussi di residui:

- reflui concentrati (brine) derivanti dalle fasi di separazione e concentrazione dei contaminanti;
- fanghi ad elevato contenuto di solidi, costituiti prevalentemente da materiale sabbioso rimosso durante la fase di pretrattamento.

Le acque reflue che rispettano i requisiti normativi per lo scarico nella rete fognaria CAP saranno convogliate tramite il collegamento alla rete fognaria del Data Center presente sul sito.

I fanghi con concentrazioni di solidi sospesi superiori ai limiti consentiti per lo scarico in fognatura saranno convogliati in serbatoi di stoccaggio dedicati e successivamente conferiti a impianti autorizzati per il trattamento e lo smaltimento finale.

Nel complesso, le ricadute ambientali associate al progetto risultano limitate e adeguatamente mitigate dalle soluzioni progettuali adottate. In particolare:

- l'utilizzo dei pozzi è previsto per periodi limitati, ovvero primavera ed estate, con temperature maggiori di 29 °C;
- il processo impiantistico è progettato con ricircolo interno delle acque pari al 17%, riducendo il fabbisogno complessivo di approvvigionamento dalla risorsa naturale;
- I flussi in uscita saranno gestiti in modo da evitare scarichi diretti nei corpi idrici superficiali o sotterranei.

Questa gestione presentata assicura che non vi siano ricadute ambientali significative su suolo, acque superficiali o sottosuolo.

Scarichi dell'acqua

Le acque meteoriche di seconda pioggia, una volta sottoposte a intervento di laminazione delle portate, vengono recapitate nel Canale Passirana, appartenente al reticolo consortile gestito dal Consorzio Est Ticino Villoresi.

Le acque meteoriche di prima pioggia generate dall'area gruppi elettrogeni, dalla viabilità interna e dai piazzali sono invece separate alla fonte e convogliate verso due sistemi di trattamento con vasche di accumulo, dimensionati per garantire la separazione degli idrocarburi e la rimozione delle sostanze sedimentabili. A valle dei trattamenti, tali acque vengono convogliate nella rete fognaria comunale gestita dal Gruppo CAP, rete alla quale affluiscono anche le acque reflue domestiche e le acque di scarico del sistema di raffreddamento.

Prima dell'immissione nella rete CAP, tutte le portate destinate al recapito nella fognatura comunale vengono convogliate in una vasca di sollevamento con volume utile pari a 50 m^3, dotata di un impianto di pompaggio che regola e limita la portata massima di scarico a 7,5 L/s. Tale configurazione consente di modulare in modo controllato le portate immesse nel collettore, garantendo che il sistema non superi i limiti idraulici della rete recettrice e prevenendo eventuali condizioni di sovraccarico.

Nella tabella seguente sono riportate le diverse tipologie di scarico e le relative portate associate. Tali portate non devono essere considerate tra loro sommabili, poiché lo scarico verso la rete comunale è comunque governato dal sistema di sollevamento. A supporto di ciò è stato eseguito uno studio di contemporaneità delle differenti tipologie di contributo idrico. Il volume di accumulo pari a 50 m^3 risulta idraulicamente adeguato a garantire che, anche nelle condizioni più gravose di afflusso simultaneo, la portata massima verso la rete CAP rimanga contenuta entro il limite di 7,5 L/s imposto dal sistema di pompaggio. Nel seguito si riportano le portate di picco di ciascun flusso in arrivo alla vasca di accumulo.

Tabella 3: portate di picco scaricate alla vasca di accumulo

Tipologia di refluo	Portata di picco	Destinazione
Acque domestiche	7.50 l/s	Rete comunale gestita da Gruppo CAP
Scarto del WTB	5.00 l/s	Rete comunale gestita da Gruppo CAP
Prime Piogge dalla linea Ovest	4 l/s	Rete comunale gestita da Gruppo CAP
Prime Piogge dalla linea Est	4 l/s	Rete comunale gestita da Gruppo CAP
Acque Meteoriche di seconda pioggia	58 l/s	Canale Passirana gestito dal consorzio Est Ticino Villoresi

4.1.2 Suolo e sottosuolo

L'area oggetto di intervento consiste in un sito brownfield precedentemente dismesso e già interessato da interventi di bonifica ambientale. La riqualificazione complessiva del sito prevede opere di bonifica finalizzate all'insediamento del data center; al fine di integrare l'edificio di trattamento delle acque, sarà estesa, per una piccola porzione, per l'area di bonifica.

L'inserimento dell'edificio di trattamento delle acque non comporta un incremento significativo delle ricadute ambientali sul suolo e sul sottosuolo; sono stati stimati per la sua realizzazione circa 660 mc di terreni scavati, che costituiscono circa lo 0,6% in più rispetto al materiale nel complesso scavato nell'intero campus.

L'edificio inoltre è localizzato all'interno di un'area già oggetto di sviluppi industriali successivamente dismessi e non introduce elementi in grado di modificare in maniera sostanziale le caratteristiche fisico-chimiche o strutturali del terreno rispetto a quanto già previsto dal progetto complessivo.

I pozzi industriali ricadono in zone non soggette a bonifica; gli impatti sul suolo e sul sottosuolo associati a tali opere sono trascurabili.

Si evidenzia inoltre che, nella precedente configurazione progettuale, il collegamento con ENI avrebbe richiesto la realizzazione di scavi per la posa delle infrastrutture di connessione localizzati in parte anche al di fuori del sito, con volumi complessivi superiori rispetto a quelli previsti dalla soluzione attuale con edificio di trattamento delle acque interno al campus. Pertanto, a livello qualitativo, la proposta di adeguamento può essere considerata complessivamente migliorativa anche in termini di potenziali ricadute ambientali sulle componenti suolo e sottosuolo.

4.1.3 Clima e qualità dell'aria

Per il suo funzionamento l'edificio di trattamento delle acque non prevede impianti con emissioni in atmosfera; anche in caso di emergenza i pozzi e l'edificio funzioneranno mediante un collegamento ai generatori degli edifici Data center, senza prevedere perciò generatori espressamente dedicati.

L'esigua movimentazione di terra e la piccola dimensione degli interventi da porre in campo rispetto all'intero progetto di campus Data Center già sottoposto a VIA non comporta variazioni di rilievo nemmeno nella fase di cantiere, sia per quanto riguarda il traffico generato sia per le relative emissioni atmosferiche ed acustiche.

Si ricorda che, l'impatto sulla qualità dell'aria associato alle emissioni di polveri durante la fase di cantiere del data center è stato valutato mediante la stima dei contributi emissivi del progetto secondo le metodologie sviluppate dalla United States Environmental Protection Agency (US EPA), in particolare il documento AP-42 Compilation of Air Pollutant Emission Factors, e attraverso una successiva analisi quantitativa del rischio di superamento dei limiti normativi di qualità dell'aria.

I risultati delle simulazioni modellistiche, effettuate con assunzioni conservative, indicano che le concentrazioni massime di inquinanti stimate nell'area di studio rimangono al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente. Pertanto, l'impatto sulla qualità dell'aria è stato valutato come basso.

Per quanto riguarda il rischio climatico, l'analisi proposta in VIA ha evidenziato alcune potenziali criticità legate all'aumento della frequenza e dell'intensità di eventi climatici estremi, alla vulnerabilità agli incendi – soprattutto negli scenari climatici futuri – e ai possibili impatti economici derivanti da danni fisici o interruzioni operative. Tuttavia, il progetto prevede già misure di mitigazione che contribuiscono a limitare gli effetti delle condizioni climatiche avverse e a garantire la sicurezza e la resilienza dell'infrastruttura nel lungo periodo. L'introduzione dell'edificio di trattamento delle acque all'interno del progetto non incide sugli aspetti legati al rischio climatico, mantenendo invariata la valutazione complessiva degli impatti ambientali.

4.1.4 Paesaggio

L'introduzione dell'edificio di trattamento delle acque non comporta un incremento significativo delle ricadute ambientali complessive del progetto anche per quanto concerne il paesaggio. In precedenza, gli impatti paesaggistici erano stati valutati come contenuti, con possibili effetti legati alla percezione dei volumi tecnici nell'area; l'edificio è ora inserito in posizione defilata a sud del Data Center, all'interno del sistema di aree verdi previsto dal masterplan, riducendo la visibilità e garantendo continuità paesaggistica. Il rivestimento in pannelli sandwich coibentati e la schermatura in lamiera microforata mitigano l'impatto visivo delle apparecchiature tecniche, mentre il disegno del verde circostante, con fasce a mitigazione e transizione tra i paesaggi più geometrici a est e quelli naturali a ovest, integra armoniosamente il volume nel contesto.

Le misure di mitigazione già previste per il Data Center – interventi sui fronti, fasce verdi, elementi di arredo urbano e trattamenti del suolo – verranno ulteriormente potenziate per ridurre l'impatto dell'edificio aggiuntivo, garantendo una mitigazione efficace e un inserimento armonioso dell'oggetto nel contesto paesaggistico complessivo, secondo le prescrizioni fornite dalla Commissione paesaggio del Comune di Pero. Questo aggiornamento progettuale ha permesso inoltre di cogliere la raccomandazione del Ministero della Cultura (MIC) espressa nella positiva risposta alla richiesta della verifica di ottemperanza A1 che le compete e finalizzata ad un effettivo accrescimento della schermatura di mitigazione e filtro vegetale degli edifici.

Figura 28 Render di paesaggio

Si precisa che la soluzione prescelta per i pozzi è quella di avere camerette avampozzo in calcestruzzo armato interrate che, pertanto, non creeranno interferenze con la componente paesaggio.

4.1.5 Natura e biodiversità

Le valutazioni condotte sul Data Center evidenziano un impatto trascurabile sulla componente natura e biodiversità, in considerazione della sostanziale assenza di elementi di pregio e di tutela sia nell'area di realizzazione del DC sia nelle aree circostanti. L'integrazione dell'edificio di trattamento delle acque non comporta incrementi significativi di impatto, in quanto localizzato all'interno della stessa area e privo di elementi che possano alterare il contesto naturale o influire sulla biodiversità, mantenendo invariato il quadro già valutato per il Data Center, anche con riferimento alla non interferenza con i Siti Rete Natura 2000 già dimostrata nella procedura di VIA del Campus DC.

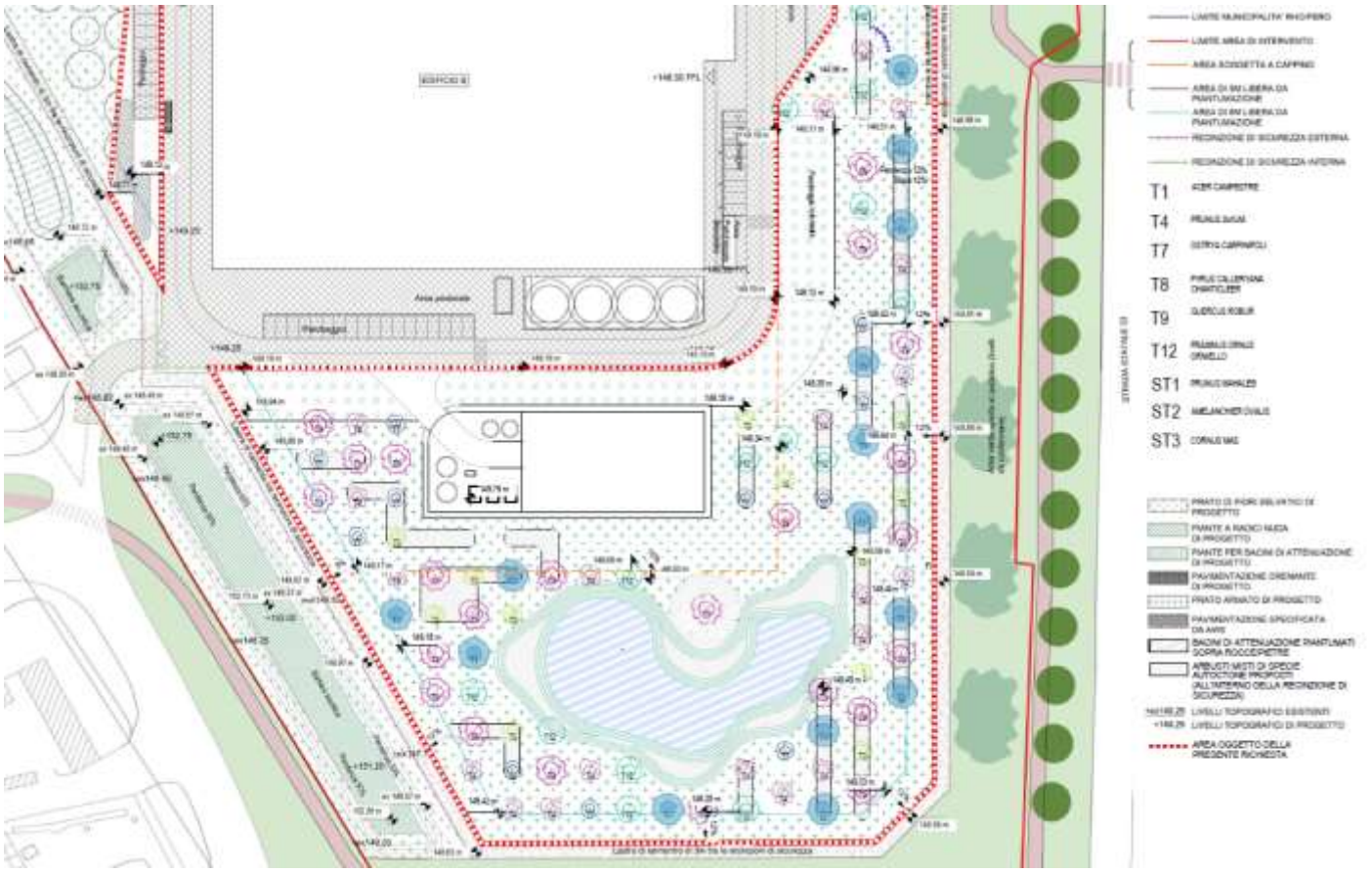


Figura 29 Specifiche verde

Si evidenzia tuttavia che il nuovo ridisegno più organico del bacino di laminazione, previsto nell'ambito della revisione progettuale, potrebbe determinare effetti localmente positivi sulla biodiversità. La configurazione più naturale del bacino, caratterizzata da morfologie meno artificiali e da superfici potenzialmente idonee allo sviluppo di vegetazione spontanea igrofila e ripariale, può infatti favorire la creazione di micro-habitat utili per diverse specie di fauna di piccola taglia (insetti, anfibi e avifauna) e per la colonizzazione vegetale. In questo senso, il bacino di laminazione potrebbe svolgere anche una limitata funzione ecologica locale, contribuendo ad aumentare l'eterogeneità ambientale dell'area senza alterare gli equilibri del contesto territoriale circostante.

4.1.6 Energia

Il Data Center è stato progettato per garantire elevati livelli di efficienza energetica attraverso soluzioni impiantistiche e progettuali volte a ottimizzare la gestione dei carichi termici. Le apparecchiature informatiche adottate sono in grado di operare a temperature più elevate rispetto alla media di mercato, mentre le sale dati presentano altezze maggiori che favoriscono la stratificazione del calore e migliorano l'efficienza dei sistemi di raffreddamento. La configurazione degli spazi è inoltre progettata per evitare la mescolanza dei flussi d'aria calda e fredda, riducendo le dispersioni energetiche.

L'edificio è dotato di isolamento perimetrale con pannelli sandwich di tipo industriale; gli spazi destinati a uffici sono adeguatamente isolati e le superfici trasparenti sono dotate di tende interne ad alta riflettanza per limitare i consumi estivi. La data hall non prevede isolamento interno, così da favorire la dissipazione dei carichi termici verso l'esterno e ridurre i consumi legati al raffrescamento. Il complesso integra, inoltre, impianti a fonti rinnovabili installati in copertura, in conformità con il Decreto Legislativo 199/2021.

L'introduzione dell'edificio di trattamento delle acque non comporta modifiche sostanziali rispetto al quadro degli impatti energetici sopra descritto. Tale edificio svolge infatti una funzione di supporto agli impianti del Data Center e presenta consumi energetici limitati, senza incidere in modo significativo sul fabbisogno energetico complessivo né sulle strategie di efficienza previste dal progetto. L'impatto energetico dell'edificio risulta inoltre mitigato da alcune soluzioni progettuali, tra cui l'impiego di pannelli sandwich coibentati per l'involucro edilizio, la presenza di una copertura con guaina ad alta riflettanza che contribuisce a ridurre il surriscaldamento estivo e l'installazione di pannelli fotovoltaici bifacciali in copertura per la produzione di energia rinnovabile, che viene così ad essere incrementata in sito.

4.1.7 Rumore

L'integrazione del Water Treatment Building non comporta ricadute acustiche aggiuntive significative. Non sono presenti generatori supplementari; l'unico contributo potenziale proviene dagli impianti in copertura (motocondensanti e UTA), i quali dovranno mostrare caratteristiche tecniche specifiche per garantire il rispetto dei limiti di rumore stimati per l'intero campus. Pertanto, l'intervento oggetto di valutazione non modifica in maniera sostanziale il quadro acustico già valutato per il DC. È stato comunque previsto l'inserimento di una acoustic fence in copertura dell'edificio, per schermare le emissioni sonore date dagli impianti.

4.1.8 Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici, non si evidenziano variazioni rispetto a quanto già sottoposto a VIA derivanti dall'intervento proposto.

4.1.9 Rifiuti

Le attività del Data Center presentano complessivamente un impatto trascurabile sulla gestione dei rifiuti. Durante la fase di cantiere, i materiali derivanti dalla demolizione della soletta, dai rilevati esistenti e dagli scavi saranno gestiti come rifiuti secondo la normativa vigente. L'aggiunta dell'edificio di trattamento delle acque, pur comportando una modesta quantità di materiali da costruzione aggiuntivi, non determina un incremento significativo nella produzione di rifiuti, essendo l'edificio di dimensioni contenute e inserito nell'area già urbanizzata del DC. In fase di esercizio, i rifiuti continueranno a essere prevalentemente di tipo domestico e da ufficio, con eventuali rifiuti da manutenzione ordinaria o straordinaria, tutti gestiti secondo le stesse modalità già previste per il Data Center. Le aree destinate allo stoccaggio dei rifiuti rimangono pavimentate e conformi alla normativa, garantendo la corretta gestione senza effetti negativi sulle matrici ambientali. Pertanto, si conferma che l'intervento oggetto della presente istanza non comporta impatti significativi aggiuntivi nella gestione dei rifiuti rispetto alla situazione già valutata per il Data Center.

4.1.10 Inquinamento luminoso

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, non si evidenziano variazioni rispetto a quanto già sottoposto a VIA derivanti dall'intervento proposto; la realizzazione dell'edificio di trattamento delle acque non comporta infatti l'introduzione di ulteriori sorgenti luminose significative né determina un incremento dell'impatto luminoso rispetto a quanto già valutato.

4.1.11 Popolazione e salute umana

L'impatto sulla salute umana valutato in procedura di VIA è da considerarsi trascurabile, in quanto la realizzazione del "Progetto di Data Center – Edificio A ed Edificio B" nei Comuni di Rho e Pero il cui procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale già concluso ed ha già dimostrato la piena conformità del progetto ai limiti normativi vigenti in materia di qualità dell'aria ed emissioni acustiche, ovvero alle principali componenti ambientali potenzialmente in grado di determinare effetti diretti sulla salute umana.

In tale contesto, la prevista realizzazione dell'edificio di trattamento delle acque non comporta l'introduzione di ulteriori sorgenti emissive significative né in termini di qualità dell'aria né di emissioni sonore; eventuali

contributi risultano infatti trascurabili e tali da non determinare variazioni apprezzabili rispetto al quadro emissivo già valutato. Pertanto, l'intervento non genera impatti aggiuntivi rispetto a quanto precedentemente stimato.

4.1.12 Elementi storico, architettonici e culturali

Le valutazioni condotte confermano che il progetto del Data Center non determina impatti significativi su beni storici, architettonici o culturali; l'integrazione dei pozzi e dell'edificio di trattamento delle acque, essendo un oggetto di dimensioni contenute e inserito nell'area già urbanizzata del DC, non comporta effetti aggiuntivi sui beni culturali, mantenendo invariato il quadro positivo già valutato per il Data Center.

4.1.13 Traffico e mobilità

Dal punto di vista viabilistico, lo studio di impatto evidenzia che l'introduzione della domanda di trasporto generata dal Data Center è modesta e non sufficiente a perturbare l'assetto della rete né a creare fenomeni di congestione sui singoli elementi di infrastruttura. L'integrazione dell'edificio di trattamento delle acque non introduce variazioni né in fase di esercizio né, essendo un edificio di dimensioni contenute e inserito nell'area già urbanizzata del DC, in fase di cantiere, mantenendo invariato il quadro già valutato per il Data Center.

4.1.14 Sintesi delle ricadute ambientali

Componente ambientale	Intervento / fonte della ricaduta ambientale	Impatto potenziale	Entità impatto	Misure di mitigazione / note
Acque superficiali e sotterranee	Pozzi di prima falda e edificio di trattamento acque (WTB)	Prelievo di acqua di falda e generazione di reflui di processo	Basso	• utilizzo limitato ai periodi con T>29°C; • ricircolo interno delle acque (~17%); • gestione controllata dei reflui e dei fanghi; • assenza di scarichi diretti nei corpi idrici.
Scarichi idrici	Sistema drenaggio e trattamento acque meteoriche e reflue	Scarico in rete fognaria e corpo idrico consortile	Basso	• vasca di sollevamento da 50 m³ con portata limitata a 7,5 L/s; • trattamento prime piogge; • laminazione meteoriche; • recapito seconda pioggia nel Canale Passirana.
Suolo e sottosuolo	Realizzazione edificio di trattamento acque (WTB) e perforazione pozzi	Scavi e movimentazione di terreno	Trascurabile	• circa 650 m³ di scavo (0,6% del totale del campus); • area brownfield già bonificata; • pozzi localizzati fuori dalle aree oggetto di bonifica.
Clima e qualità dell'aria	Attività di cantiere e traffico indotto	Emissioni diffuse di polveri e gas di scarico	Basso	• valutazioni modellistiche secondo metodologia US EPA AP-42; • concentrazioni stimate inferiori ai limiti normativi
Paesaggio	Inserimento edificio di trattamento acque (WTB) nel masterplan	Percezione visiva di volumi tecnici	Basso	• posizione defilata a sud del campus; • schermatura con lamiera microforata; • integrazione con fasce verdi e sistemi di mitigazione paesaggistica.
Natura e biodiversità	Opere di drenaggio e bacino di laminazione	Alterazione locale di habitat	Trascurabile / potenzialmente positivo	• bacino con morfologia più naturale che favorisce vegetazione igrofila e micro-habitat per fauna locale.
Energia	Funzionamento del Data Center e edificio di trattamento acque (WTB)	Incremento dei consumi energetici	Molto basso	• edificio di supporto con consumi limitati; • pannelli sandwich isolanti; • copertura ad alta riflettanza;

				• installazione di pannelli fotovoltaici bifacciali.
Rumore	Impianti tecnici in copertura (UTA e motocondensanti)	Emissioni acustiche	Basso	• installazione di acoustic fence; • impianti con prestazioni tali da garantire rispetto dei limiti acustici del campus.
Campi elettromagnetici	Infrastrutture elettriche	Generazione di campi elettromagnetici	Invariato	Nessuna modifica rispetto al progetto già valutato in VIA
Rifiuti	Fase di cantiere ed esercizio	Produzione di rifiuti da scavo, costruzione e manutenzione	Basso	• gestione secondo normativa; • aree di stoccaggio pavimentate; • rifiuti prevalentemente domestici e da manutenzione.
Inquinamento luminoso	Illuminazione dell'impianto	Emissioni luminose notturne	Invariato	Nessuna introduzione di nuove sorgenti luminose significative rispetto al progetto autorizzato
Popolazione e salute umana	Esercizio del Data Center e edificio di trattamento acque (WTB)	Effetti indiretti da rumore e qualità dell'aria	Trascurabile	• conformità ai limiti normativi già dimostrata in VIA; • assenza di nuove sorgenti emissive rilevanti.
Beni storico-culturali	Realizzazione edificio di trattamento acque (WTB)	Interferenza con beni culturali	Nullo	Area priva di elementi storico-architettonici o archeologici di pregio
Traffico e mobilità	Cantiere ed esercizio	Incremento della domanda di traffico	Trascurabile	• edificio di dimensioni contenute; • attività assorbita dalla stima di traffico già valutata in VIA senza modifiche alla funzionalità della rete viaria.

5. Conclusioni

Il presente documento è stato predisposto al fine di accompagnare l'istanza di valutazione preliminare relativa ad alcune integrazioni progettuali nell'ambito del Progetto di Data Center – Edificio A ed Edificio B, localizzato nei Comuni di Rho e Pero e avente come proponente ADS Italy S.r.l..

Il progetto complessivo del Data Center è già stato sottoposto a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, conclusasi con pronuncia positiva di compatibilità ambientale (DM 253/2025). Il presente documento ha pertanto lo scopo di verificare se l'introduzione di quattro pozzi di prima falda ad uso industriale e dell'edificio di trattamento delle acque (Water Treatment Building – WTB) possa determinare variazioni sostanziali rispetto al quadro ambientale già analizzato.

Le valutazioni condotte sulle diverse componenti ambientali evidenziano in modo chiaro che gli interventi proposti:

- hanno dimensioni contenute e funzione meramente accessoria e di supporto agli impianti del Data Center;
- si inseriscono all'interno di un'area già urbanizzata e oggetto di riqualificazione, nell'ambito di un progetto infrastrutturale già valutato sotto il profilo ambientale;
- non introducono nuove pressioni ambientali significative né determinano incrementi apprezzabili degli impatti già considerati nella procedura di VIA.

In particolare:

- per la componente acque superficiali e sotterranee, l'utilizzo dei pozzi è limitato a specifiche condizioni operative e il sistema impiantistico prevede soluzioni di ricircolo e ottimizzazione dei consumi idrici, con gestione controllata dei reflui e assenza di scarichi diretti nei corpi idrici naturali;
- con riferimento agli scarichi idrici, le portate sono regolate mediante sistemi di laminazione e sollevamento che garantiscono il rispetto dei limiti idraulici della rete fognaria e l'assenza di effetti sulla capacità della rete recettrice;
- per quanto riguarda suolo e sottosuolo, l'intervento comporta movimentazioni di terra estremamente limitate rispetto al complesso del campus e si colloca in un sito brownfield già oggetto di bonifica, senza introdurre interferenze rilevanti;
- per le componenti aria, clima, rumore, campi elettromagnetici e inquinamento luminoso, non si registrano nuove sorgenti emissive significative né variazioni del quadro emissivo già valutato;
- con riferimento a paesaggio, biodiversità ed ecosistemi, l'edificio di trattamento delle acque è inserito nel masterplan del campus con adeguate soluzioni di integrazione e mitigazione paesaggistica, senza determinare alterazioni del contesto territoriale;
- per quanto riguarda energia, rifiuti, traffico e mobilità, l'intervento non comporta incrementi apprezzabili dei carichi ambientali rispetto al progetto complessivo già analizzato.

Alla luce delle analisi effettuate, si può affermare in modo univoco che le modifiche progettuali oggetto della presente istanza non determinano modifiche sostanziali del progetto già sottoposto a VIA né alterano il quadro degli impatti ambientali precedentemente valutato.

Gli interventi proposti si configurano infatti come integrazioni tecniche di scala limitata, pienamente coerenti con l'assetto progettuale del Data Center e con le valutazioni ambientali già espresse nel provvedimento di compatibilità ambientale.

Pertanto, sulla base degli elementi analizzati, non emergono effetti ambientali aggiuntivi significativi né variazioni tali da modificare le conclusioni della Valutazione di Impatto Ambientale già espressa per il progetto di Data Center nei Comuni di Rho e Pero.

Il presente documento è quindi finalizzato a supportare l'istanza di valutazione preliminare, evidenziando come le modifiche proposte non comportino impatti ambientali ulteriori o sostanziali rispetto a quanto già oggetto di valutazione.